

# PFC

**CATALIZADOR URBANO**  
en el Distrito Sur de Rosario

**PFC**  
Proyecto Final de Carrera  
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño  
Universidad Nacional de Rosario  
Cohorte 2019

**Autores** Agustín **MARÍN** - Lucía **ÑAÑEZ**  
**Cátedra** Mg Arq. Susana **PAGANINI**  
**Tutora** Arq. Mariela **SZPAC**  
**Co tutoras** Arq. Costanza **GALATI** - Paola **MELI**

El proyecto se ubica en el Distrito Sur de Rosario, en el predio de los Silos Subterráneos y se propone reconvertir esta área en desuso, con un proyecto urbano-arquitectónico, que priorice el espacio público, incorpore una mixtura de usos y genere una nueva centralidad urbana, a través de una intervención que sea en simultáneo: ARQUITECTURA, PAISAJE e INFRAESTRUCTURA.

La propuesta incorpora un nuevo espacio público de escala significativa, que se integra a la red de espacios verdes ribereños. Se inserta en el paisaje, pone en valor la cercanía del río y se presenta como una nueva centralidad, con la incorporación de una multiplicidad de usos, siendo el espacio público su principal articulador. Incorpora nuevas viviendas, espacios culturales, deportivos y de servicios, de escala barrial y regional.

Palabras clave: arquitectura, paisaje, infraestructura, nueva centralidad, plataforma pública, espacio público, hábitat.

**AGRADECIMIENTOS**

Queremos agradecer a todo el equipo docente que ha sido parte de nuestro paso por la facultad, especialmente a la cátedra de la Mg Arq. Susana Paganini, a nuestras tutoras, Mariela Szpac, Costanza Galati y Paola Meli, por transmitirnos sus conocimientos muy amablemente en todo momento y sobre todo, por confiar siempre en nosotros y motivarnos a superarnos constantemente a lo largo de todo este camino. A Soledad Chamorro, María José Basualdo y Sofía Mir, que nos han acompañado durante el proceso de construcción del proyecto y nos han brindado las herramientas necesarias para culminar esta etapa llena de aprendizajes.

A nuestras familias, que fueron nuestros principales pilares y sin ellos nada hubiese sido posible, a nuestros amigos y compañeros que nos brindaron su apoyo y fueron parte de nuestro camino por la facultad, y a la Universidad Pública Nacional, por brindarnos el espacio y la oportunidad de formación.

¡MUCHAS GRACIAS!



# CATALIZADOR URBANO

En el Distrito Sur de Rosario



# CATALIZADOR URBANO

en el Distrito Sur de Rosario





**PRÓLOGO**

Esta publicación es el resultado del trabajo realizado durante los años 2019, 2020 y 2021 en el marco de la asignatura Proyecto Final de Carrera, de la Cátedra a cargo de la Mg. Arq. Susana Paganini, en la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, de la Universidad Nacional de Rosario.

Conforme a lo establecido por el Plan de Estudios (Res 849/09), el Proyecto Final de Carrera se desarrolla en dos módulos, una primera instancia presencial y otra de seguimiento personalizado a cargo de un tutor, quien es el encargado de guiar el trabajo hasta la instancia de la defensa pública.

Las cátedras de Proyecto Arquitectónico de la Facultad, de común acuerdo con la Comisión de Seguimiento del Plan de Estudios, fijaron como marco temático para la “Convocatoria Anual Fin de Carrera”, el trabajo sobre proyectos arquitectónicos contenidos en Políticas Públicas, referidos a las áreas de Hábitat, Salud y/o Educación.

En este caso se opta por desarrollar, dentro del eje temático Hábitat, la mixtura entre Vivienda y Equipamientos colectivos en torno al Espacio Público, en el tejido urbano de la ciudad de Rosario.

# ÍNDICE

**01 SITIO DE INTERVENCIÓN** \_\_\_\_\_ 12-28

Rosario  
Contexto Histórico  
Aproximación al sitio  
El sitio  
Situación actual  
Potencialidades

**02 CONSTRUCCIÓN PROGRAMÁTICA** \_\_\_\_\_ 30-40

Marco teórico  
Programa

**03 PROYECTO URBANO - ARQUITECTÓNICO** \_\_\_\_\_ 42-148

Objetivos  
Operación proyectual  
Proyecto urbano - arquitectónico  
Estructura

PROGRAMAS

Estacionamientos  
Mini Estación Terminal Sur  
Centro de Convenciones  
Centro de Salud  
Sector deportivo  
Mercados  
Centro Multimedia Comunitario  
Centro de Movimiento Juvenil  
Comedor Comunitario  
Viviendas en altura  
Complejo de Viviendas Colectivas

**04 CASOS DE ESTUDIO** \_\_\_\_\_ 150-152

**05 SÍNTESIS** \_\_\_\_\_ 154-168

SITIO DE  
INTERVENCIÓN

01

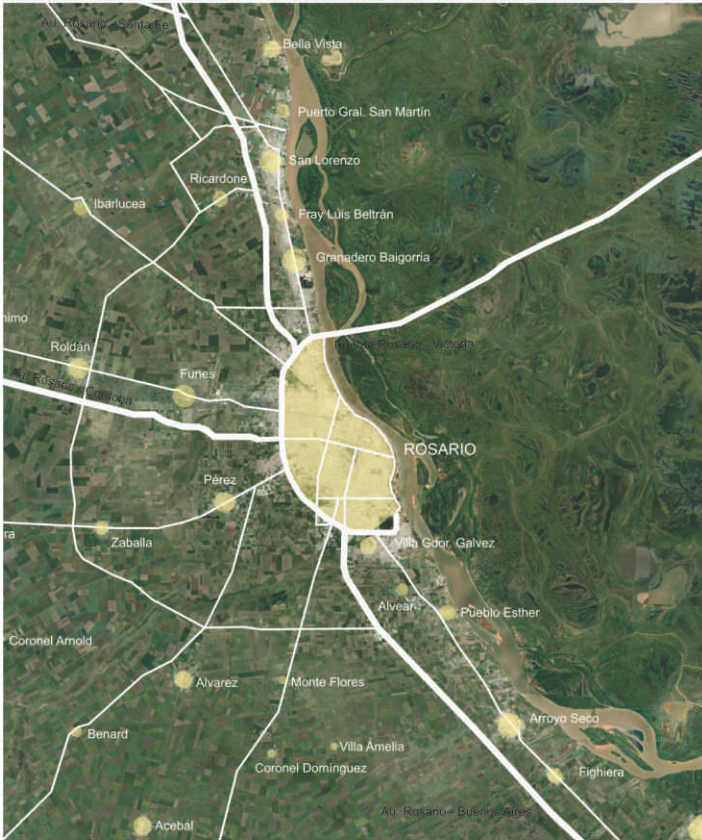


EL SITIO

El proyecto se sitúa en la ciudad de Rosario, provincia de Santa fe, República Argentina. La ciudad es el núcleo de un área metropolitana que incluye a 28 localidades y en la cual viven y desarrollan sus tareas cotidianas 1.400.000 habitantes, que representan el 43% de la población provincial.

Se encuentra vinculada mediante un sistema estructural vial, bordeado por la avenida Circunvalación 25 de mayo, con importantes ciudades del país: Santa fe capital, Córdoba, Buenos Aires, y la provincia de Entre Ríos. Y a su vez, ésta se conecta con las principales arterias de la ciudad.

La ribera del río Paraná, como elemento estructural de la ciudad, tiene una extensión de 17 km y resulta el factor principal de conformación y transformación de Rosario como ciudad portuaria.



Ciudad núcleo de un área metropolitana



Vías de conexiones de la ciudad



Frente costero río Paraná 17 km



CONTEXTO HISTÓRICO

A partir de diversos procesos de reestructuración de la costa, se produjo el traslado del Puerto desde el área central de la ciudad, hacia el sur de la misma, distrito donde se encuentra nuestro sitio de intervención: los silos subterráneos.

Estos proyectos de reconversión de la costa de Rosario, posibilitaron la recuperación ribereña desde una nueva mirada sobre el espacio público y las huellas patrimoniales existentes.

La recuperación abarca la construcción de los primeros 12 km de extensión sobre la costa Norte y la costa Central, parcialmente consolidados como espacios públicos y privados.

Con el propósito de ampliar las zonas de costa recuperadas, el Plan Urbano Rosario 2007-2017, propone una serie de proyectos estructurales para lograr la continuidad del frente costero completando el eje Norte – Sur.



Galpones de uso portuario



Galpones de uso recreativo



Consolidación parcial de los primeros 12 km de costa norte y central



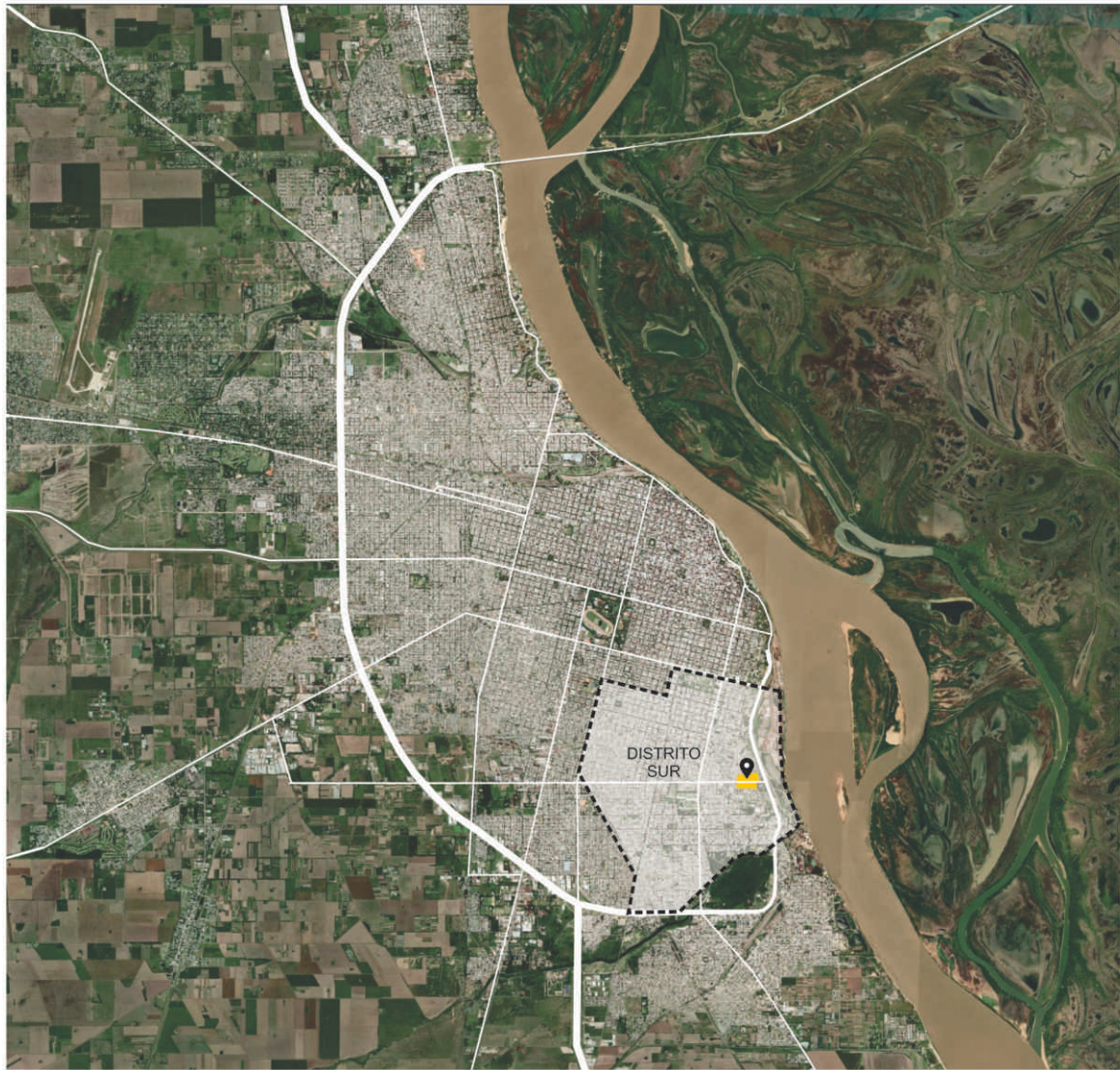
Completamiento del eje Norte - Sur



### APROXIMACIÓN AL SITIO

El sitio de intervención se encuentra en el Distrito Sur de la ciudad, en el que, a comparación del resto de los distritos de la ciudad, aun faltan efectivizarse proyectos de carácter público. Es por esto que, a diferencia de la Costa Norte y Central, la Costa Sur queda aún postergada de la materialización de proyectos públicos, lprovocando una desconexión y deterioro de sus espacios públicos ribereños.

Con nuestro proyecto nos sumamos al colectivo de experimentaciones proyectuales que se viene desarrollando dentro de la cátedra en dicho Distrito, incorporandose como generador de debates y como punto de partida para nuevas experimentaciones proyectuales sobre el sitio de intervención.



Costa Mangrullo



Costa Mangrullo



Costa Arroyo Saladillo



Costa Arroyo Saladillo



### EL SITIO

El sitio de intervención se denomina Los Silos Subterráneos. La elección del mismo se justifica en poder recuperar este espacio incorporándolo al sistema de parques ribereños. De esta manera, vimos la oportunidad de proyectar en la zona sur de la ciudad, un espacio público de calidad significativo, que les permita a los ciudadanos de la zona y la ciudad disfrutar del recurso paisajístico del río Paraná, tal como sucede en la Costa Norte y la Costa Central.

El sector de intervención se encuentra actualmente registrado como Área de Reserva para Plan Especial, por ser un área desafectada de su uso original y se encuentra inserta en la trama urbana de la ciudad, en estado de deterioro y total abandono.

La construcción del predio data de la década de 1950 y tiene una superficie de 13,73 hectáreas, perteneció a la Ex Junta Nacional de Granos y actualmente es de dominio privado.

Son construcciones horizontales semi enterradas que estaban destinadas al acopio de granos. El conjunto se encuentra dividido en dos partes por el atravesamiento de la avenida Uriburu, y esta compuesto por celdas con una modulación repetitiva conformadas por una cáscara inferior semi enterrada con una profundidad de 6 metros 50, y una cáscara superior que sobresale 3 metros 20 del nivel Cero.

Esta infraestructura es parte de un sistema integrado de silos en la región que cuentan con diversas escalas y orientaciones, aunque la lógica y organización interna se mantiene en todos los casos.



Sector Silos Subterráneos incorporado al sistema de parques ribereños



Predio Silos Subterráneos

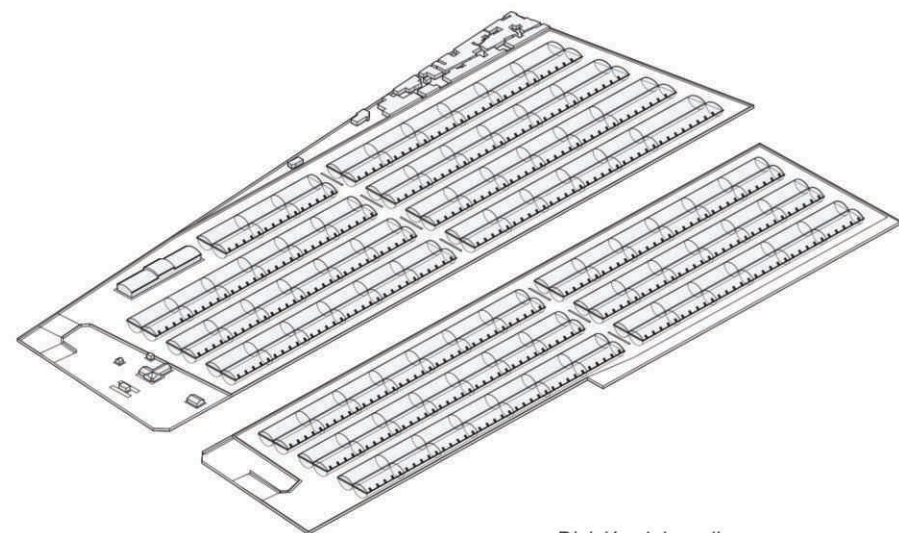


Predio Silos Subterráneos

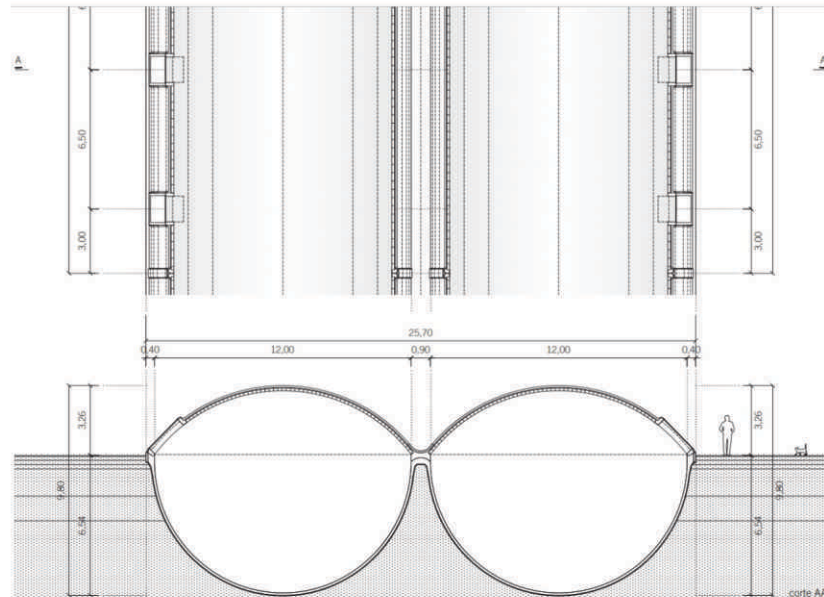


Silos Subterráneos de Villa Constitución

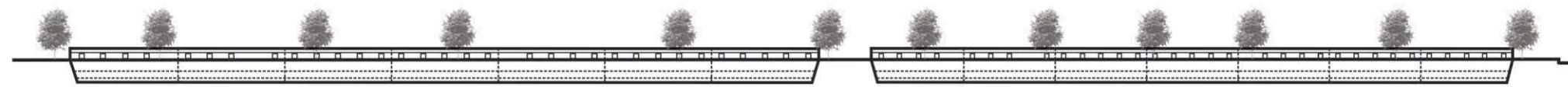




División del predio



Celdas repetitivas



Corte longitudinal



Corte transversal



Grupo B - 1ª parte - silo N° 2 -  
Item 2-1 Ejecución contrapiso hormigón pobre fratanado.-  
28/12/54

Silos subterráneos de Villa Constitución



Grupo -B- Silo 3. Pantalla terminal  
cabecera de celda -a- 28/7/55.

Silos subterráneos de Villa Constitución



**SITUACIÓN ACTUAL**

En el entorno se advierte, hacia el norte de Av. Uriburu, predominio de tejido residencial de baja altura, y hacia el sur, se presentan edificios de viviendas colectivas financiadas por el Estado.

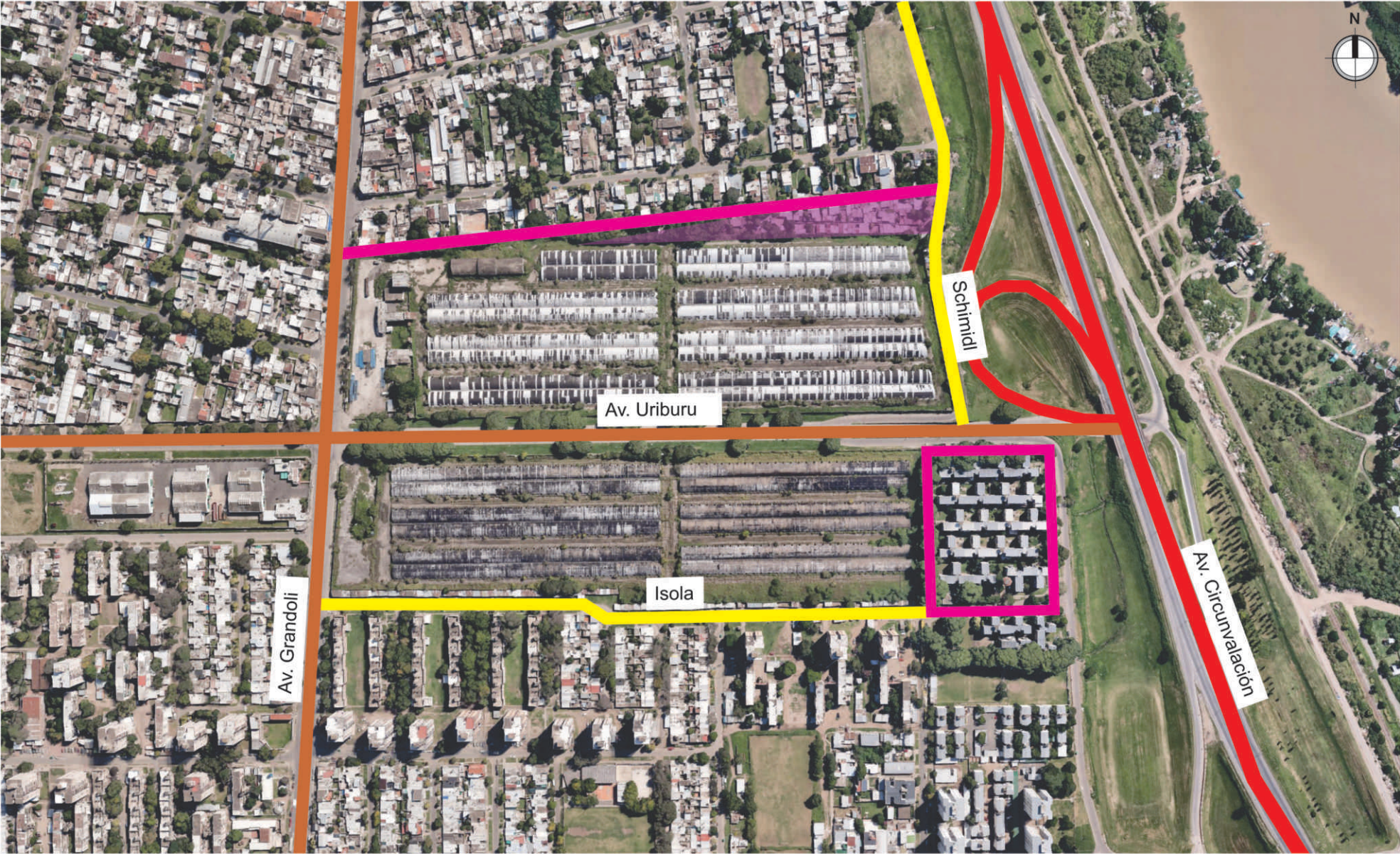
El terreno limita al Este con la avenida Circunvalación, es atravesado por la Avenida Uriburu, la cual cuenta con una gran masa de árboles, al Oeste limita con la Avenida Grandoli, al Norte con el fondo de lote y la presencia de 108 familias viviendo en asentamientos irregulares, al Noreste con la calle Schimidl paralela a circunvalación, hacia el sur con la calle Isola, que cuenta con la presencia de garajes precarios y comercios construidos sobre el muro perimetral del terreno, y hacia el sur este con viviendas colectivas.



Viviendas Colectivas



Tejido residencial de baja altura



Limites del terreno





Av. Circunvalación



Av. Grandoli



Av. Uriburu



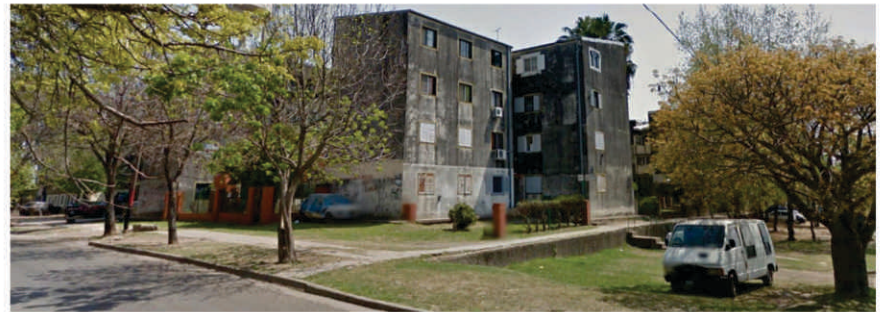
Calle Schimidl



Asentamientos Irregulares



Garajes precarios sobre Calle Isola



Viviendas Colectivas



Comercios sobre Calle Isola



## POTENCIALIDADES

En base a todo lo analizado reconocimos una serie de potencialidades que presenta el sitio para ser intervenido. Estas son:

- su ubicación estratégica, por su conexión con importantes arterias de acceso a la ciudad y su valor paisajístico por la presencia del Río Paraná, sus grandes dimensiones y la posibilidad de integrarlo al sistema de espacios públicos ribereños.





CONSTRUCCIÓN  
PROGRAMÁTICA

02

**MARCO TEÓRICO**

Fuente: Libro PER 2030

Para abordar la construcción de nuestra propuesta programática, centramos la mirada en el Plan Estratégico Rosario 2030, documento público municipal que propone una serie de enfoques con una visión de la ciudad a futuro. Esto nos llevó a reflexionar y asumir el compromiso sobre qué tipo de aportes podemos hacerle a la ciudad.

Para hacer frente a esta nueva realidad se requieren nuevas perspectivas que contribuyan a entender los procesos sociales actuales y pensar en estrategias a largo plazo.

# ROSARIO

# 2030

## VISIÓN

**Rosario, ciudad local y global,  
socialmente cohesionada, diversa,  
creativa y humana; territorial,  
económica y tecnológicamente  
integrada, equilibrada y sostenible.**

# 10 ESTRATEGIAS

CIUDAD CON EQUIDAD  
Y HÁBITAT DE CALIDAD

CIUDAD CON REDES  
PARA EL DESARROLLO

CIUDAD ACCESIBLE CON  
MOVILIDAD INTEGRAL

CIUDAD SUSTENTABLE  
Y RESILIENTE

CIUDAD PRODUCTIVA  
E INNOVADORA

CIUDAD TURÍSTICA  
E INTERNACIONAL

CIUDAD DEL CUIDADO  
Y LA INTEGRACIÓN

CIUDAD MULTICULTURAL  
Y EDUCADORA

CIUDAD DEL DEPORTE  
Y EL BIENESTAR

CIUDAD DE LA PAZ  
Y LA CONVIVENCIA



Nos imaginamos una ciudad que pueda garantizar a todos sus habitantes el acceso a los beneficios de un hábitat y espacio público de calidad.

## 01. ROSARIO, CON EQUIDAD Y HÁBITAT DE CALIDAD

### HORIZONTE

Rosario, una ciudad con capacidades en planificación urbanística de cercanía, basada en el desarrollo y las potencialidades de las personas y en la gestión participativa del hábitat, que garantiza la equidad urbana y barria con la provisión igualitaria de grandes equipamientos, servicios e infraestructuras; que aumenta la urbanización inclusiva, segura y sostenible, y que desarrolla el territorio metropolitano de la ciudad de Rosario, articulando con todos los actores públicos, institucionales y privados involucrados.

Las ciudades se encuentran expuestas a permanentes demandas de adecuación de sus territorios y sistemas de funcionamiento. Su permanente crecimiento, así como los cambios de la sociedad, va planteando nuevas necesidades de espacios y equipamientos en una dinámica variable. La experiencia indica que para realizar las adecuaciones necesarias, cada vez toman más importancia los mecanismos de planificación urbana, por sus probadas capacidades de reconducir las transformaciones en curso, potenciando las tendencias positivas y controlando las negativas.

La ciudad es el lugar de posibilidad para el despliegue de las fuerzas creativas humanas. Es el sitio donde se da y organiza la convivencia. Pero también, es el lugar de los obstáculos que se oponen a que ello ocurra. Muchas de las problemáticas de las sociedades contemporáneas tienen su expresión en las ciudades. Es en ellas donde se plasman la desigualdad y la inequidad, se corporizan los conflictos y las luchas propias por el desarrollo personal y social.



PROYECTO DE RECONVERSIÓN URBANA, BAJOS DEL SALADILLO

La planificación es una herramienta clave para operar en este horizonte de posibilidades y problemas. Rosario tiene que dar continuidad a su larga tradición de planificación. Debe pensarse desde el territorio, tomando como base los grandes proyectos urbanos y las grandes infraestructuras que lo estructuran y trabajar con un modelo de planificación de cercanía, basado en el desarrollo de las personas y sus potencialidades como ciudad.

Con ello, será capaz de reconducir las transformaciones en curso, y las demandas del crecimiento que van planteando nuevas necesidades de espacios y equipamientos en una dinámica cambiante. Es importante contar con un plan urbanístico, que unifique objetivos, acciones y lineamientos de transformación, y los sintetice en un modelo de ordenamiento urbano que de coherencia a las obras a realizar. El Plan Urbano es un instrumento técnico-político de debate y concertación, de referencia para todos los actores, con capacidad para constituirse en guía de los proyectos que prevean y ejecuten los organismos públicos municipales, supramunicipales y/o privados.

Una ciudad con estrategias de movilidad metropolitana, que sea inclusiva y accesible.

## 03. ROSARIO, CIUDAD ACCESIBLE CON MOVILIDAD INTEGRAL

### HORIZONTE

Rosario, una ciudad con acuerdos y estrategias integradas, equilibradas y complementarias de movilidad metropolitana, vinculadas al desarrollo territorial, a las distintas políticas sectoriales y a las necesidades propias de cada localidad, garantizando una movilidad más inclusiva, accesible y sostenible.

### DESAFÍOS ROSARIO 2030

#### > Ciudad con un plan de movilidad metropolitano integrado

Pensar la movilidad futura supone tener una mirada más integral e ir más allá de los límites jurisdiccionales. Rosario no está aislada, sino que coexiste y se articula con otras localidades del área, estableciéndose como ciudad central y de servicios. Conformar una región que potencia económica, social y territorialmente a cada una de las localidades individualmente y al conjunto de las mismas.

El desafío es lograr una movilidad vinculada al desarrollo territorial, a las distintas políticas sectoriales de uso del suelo, vivienda, energía, producción y nuevas tecnologías, entre otras, y a los planes urbanos locales desarrollados por el Ente de Coordinación Metropolitana -ECOM-.





Una ciudad que trabaja para reducir la brecha de desigualdad social, impulsando el desarrollo humano, y promoviendo la integración y participación ciudadana.

# 07. ROSARIO, CIUDAD DEL CUIDADO Y LA INTEGRACIÓN

## HORIZONTE

Rosario 2030 será la ciudad que trabaja para reducir la brecha de desigualdad social, impulsar el desarrollo humano, promover la integración y la participación ciudadana; potenciando las capacidades sociales que permitan ser, pensar y actuar desde una autonomía que entrelaza las historias personales y los desafíos colectivos.

## DESAFÍOS ROSARIO 2030

> **Ciudad que construye futuro en múltiples dimensiones**

Rosario sostiene desde hace 25 años un proyecto de descentralización y acercamiento del Estado a los ciudadanos y ciudadanas, poniendo el acento en la convivencia, la solidaridad, el mejoramiento de la calidad de vida y las oportunidades para el ejercicio pleno de los derechos.

En este contexto, podemos afirmar que una ciudad de la convivencia y la paz solo es posible si la sociedad se compromete de manera colectiva a enfrentar la pobreza y la desigualdad; y si está cohesionada y asentada sobre los valores de equidad, multiculturalismo, no discriminación, participación ciudadana, ética democrática y respeto por el medio ambiente.

El Estado local, por su parte, deberá sostener mecanismos institucionales transparentes y eficientes que permitan la integración, la inclusión, y reglas de juego claras. Deberá, también, profundizar en la ciudadanía los sentimientos de pertenencia, apro-



piación y cuidado de lo público y lo colectivo en relación a su entorno, su barrio y su ciudad, fundados en la afectividad y los valores democráticos.

> **Ciudad que reduce las brechas y mejora las oportunidades de todos sus ciudadanos**

Transformarnos en una ciudad donde todos y todas tengan mejores condiciones y oportunidades de desarrollo y crecimiento, requiere de acciones integradas por parte del Estado, en sus tres niveles, y de la sociedad civil.

La integración de políticas públicas permitirá sostener el acceso a los derechos universales de alimentación, educación, salud y protección social, entre los cuales se destaca el derecho al cuidado, profundizando el respeto y ejercicio de los derechos de cada colectivo social, a partir de las identidades de cada territorio.

La inclusión social también se refleja en el reconocimiento del otro, a partir del cual se puede construir un nosotros en el respeto por la diversidad sexual, de género, etnia y generacional.

> **Ciudad con nuevas institucionalidades**

Rosario cuenta con una importante red de instituciones públicas y organizaciones sociales en los barrios. El desafío que interpela tanto al Estado como a estas organizaciones, estará en incrementar la transparencia de los mecanismos institucionales, garantizar la resolución pacífica de los conflictos entre los diferentes grupos sociales, y lograr una mayor representación, sobre todo de los sectores más desfavorecidos. Para ello, requerirá de instituciones más abiertas y participativas que permitan la ampliación de la ciudadanía, atendiendo a la diversidad de los territorios como instancias de integración y ampliación del capital social.

Desde estas nuevas institucionalidades, y a partir de exitosas experiencias de integralidad e intersectorialidad en las políticas sociales de la ciudad, como el Plan Abre, La Estación, el Programa Nueva Oportunidad, y el programa de Desarrollo Infantil, se abrirá el diálogo con todas las redes que confluyan en el territorio, generando estrategias integrales frente a problemas complejos. La puesta en marcha de las mesas de diálogo integrales como innovadoras herramientas de gestión permitirá la planificación conjunta entre distintos organismos públicos, instituciones de la sociedad, vecinos y vecinas.

> **Ciudad de compromisos colectivos**

Convivir es ser y hacer junto a otros; es compartir una identidad, relacionarnos e interactuar. Es tener derechos, obligaciones y tomar parte en las acciones que nos afectan en lo personal y en lo colectivo.

La vida social se despliega en territorios como espacios de pertenencia, que engloban un ámbito físico, delineado por calles, referencias urbanísticas y geográficas, pero también por usos cotidianos. Son lugares marcados por historias de convivencia y conflictos.



En la Rosario del 2030, estos territorios prosperarán económicamente de modo sostenible, se densificarán socialmente en formas inclusivas, y se cuidarán desde la ética participativa y democrática. Paralelamente, se vincularán con espacios más amplios, con identidades más abarcativas y heterogéneas que confluirán hasta construir un sentido y una imagen de la ciudad.

Habrán barrios más integrados en una identidad común; espacios públicos accesibles, seguros y cuidados. La ciudad abrirá sus fronteras internas respetando las particularidades de cada territorio, pero permitiendo la circulación y movilidad de jóvenes, familias y grupos.



Una ciudad creativa, que sea escenario de producciones artísticas, desarrollos culturales y educativos.

## 08. ROSARIO, CIUDAD MULTICULTURAL Y EDUCADORA

### HORIZONTE

Rosario 2030, ciudad creativa; escenario de producciones artísticas innovadoras y desarrollos culturales y educativos multidimensionales; una ciudad en la que se despliegan múltiples identidades.

### DESAFÍOS ROSARIO 2030

Se propone situar la cultura en general y la producción artística en particular como parte fundamental de las políticas públicas y, sobre todo, del desarrollo de la ciudad. La transformación de los espacios urbanos, la revitalización de su trama y la apertura hacia las distintas formas de expresión ciudadana, así como la convivencia, tienen en la cultura y sus dispositivos las herramientas más eficaces.

#### » Ciudad creativa

La dimensión cultural de nuestra ciudad -en este futuro que estamos construyendo en el presente-, transita por un territorio habitado por nuevas identidades, algunas de ellas frágiles y transitorias; por espacios públicos que se configuran geográfica y digitalmente; por nuevas miradas en torno a las relaciones de género y el protagonismo de las mujeres; por la transformación de los ciclos vitales y los nuevos sentidos que han adquirido las representaciones de juventud, vejez y familia.

La cultura también ofrece una dimensión productiva ligada al trabajo y a la distribución de bienes y servicios, que la asocia al sector económico en la ciudad: genera empleo y apuesta a la diversidad e innovación en labores y oficios y motoriza procesos de cambio.



Una ciudad que entiende al deporte como herramienta esencial y complementaria, que incorpora valores.

## 09. ROSARIO, CIUDAD DEL DEPORTE Y EL BIENESTAR

### HORIZONTE

Rosario, ciudad que entiende al deporte en todas sus manifestaciones y dimensiones como herramienta esencial y complementaria de los procesos educativos de todos los ciudadanos; como mecanismo de recreación que incorpora valores de cooperación, objetivos compartidos, adaptación a reglas, empatía de logros, aceptación de diferencias, superación de dificultades y valoración de logros colectivos en todos los ciudadanos.

### DESAFÍOS ROSARIO 2030

#### » Ciudad del juego, el deporte y el disfrute

El deporte es un medio y un proceso hacia prácticas de libertad, alegría y aprehensión de valor comunitario. En cada situación mediatizada por el deporte, hay numerosos saberes a incorporar e integrar al bagaje comunitario e individual.

Es fundamental que el deporte y la recreación se transformen en ejes transversales del desarrollo integral de la población, no solo porque permite una multiplicidad de manifestaciones, usos y aplicaciones, sino también por la importancia y aplicabilidad que tiene para mejorar la calidad de vida de todos los habitantes, adecuándolo a las diversas posibilidades, generando bienestar.

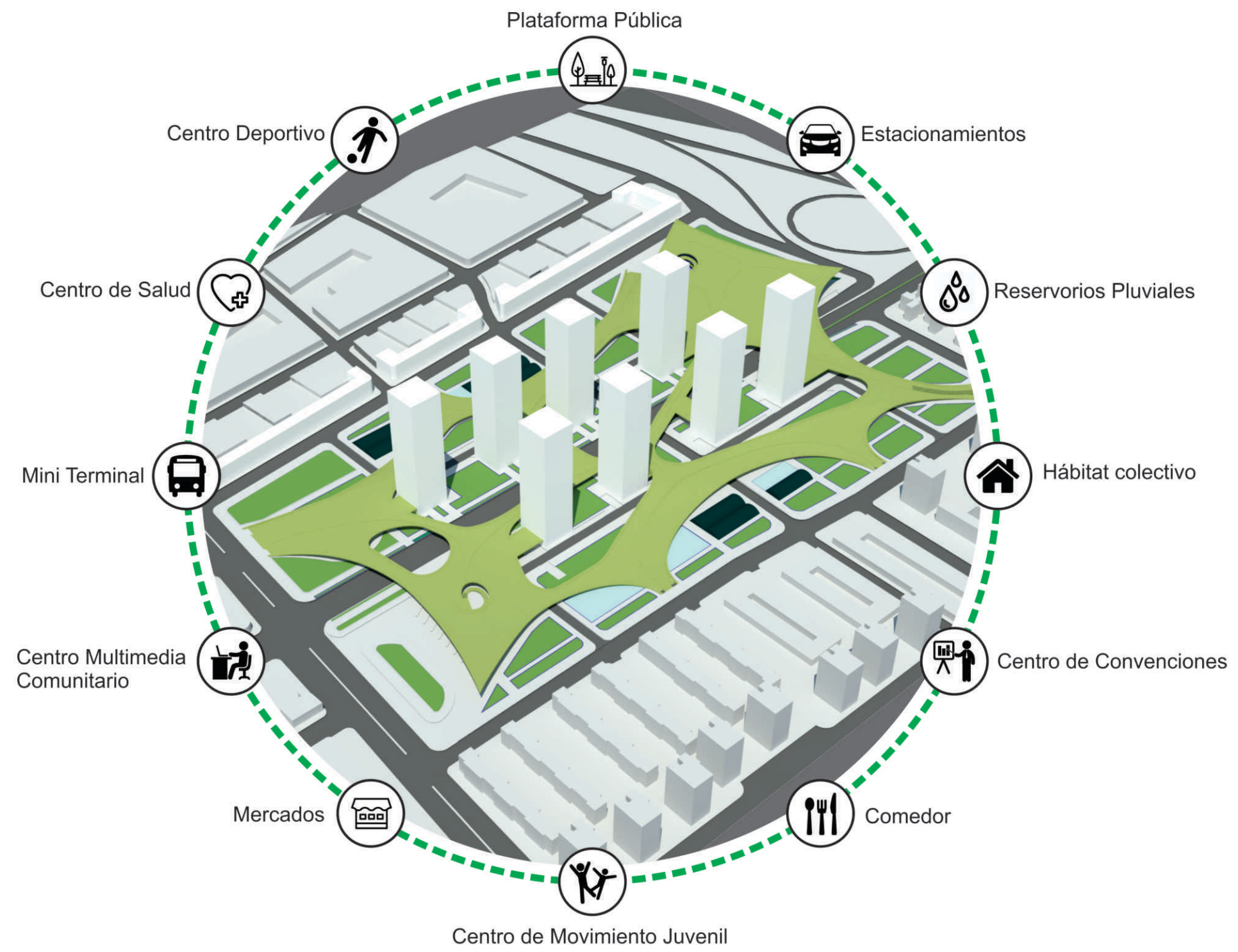
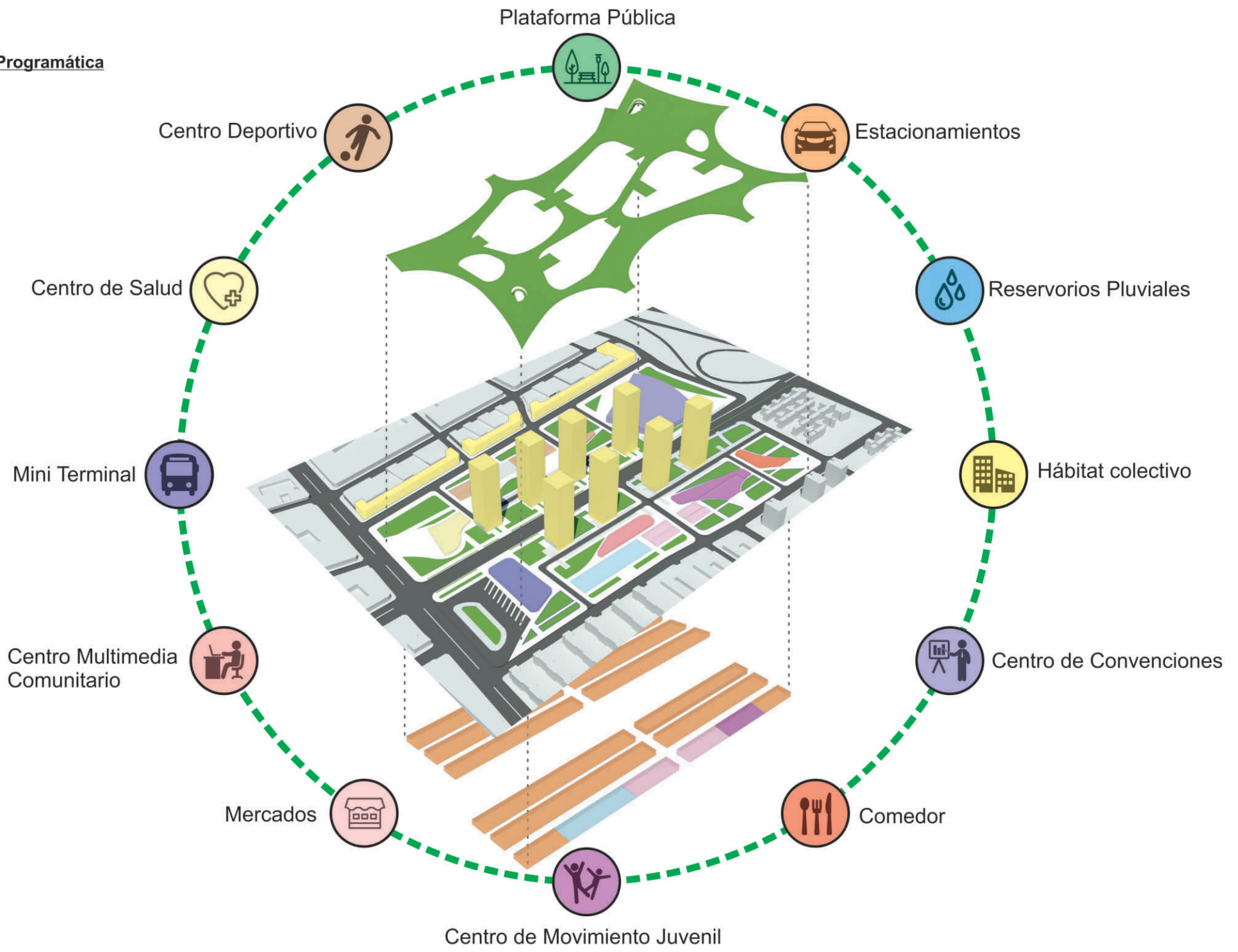


#### » Ciudad cuna de deportistas

La multiplicidad de oportunidades que despliega la práctica deportiva se pone en escena en una plaza o en los grandes eventos deportivos; permitiendo que todas las edades, desde niños y niñas hasta adultos mayores jueguen o disfruten del mismo en un club, un estadio o el polideportivo barrial. Sin lugar a dudas, el deporte contribuye a la ocupación pacífica del espacio público y a la cooperación en la obtención de un logro colectivo.



Diversidad Programática



PROYECTO URBANO  
ARQUITECTÓNICO

03



OBJETIVOS

General

- Reconvertir un área en desuso de la ciudad con un proyecto urbano-arquitectónico, que priorice el espacio público, incorpore una mixtura de usos y genere una nueva centralidad urbana, a través de una intervención que sea en simultáneo: ARQUITECTURA, PAISAJE e INFRAESTRUCTURA.

Particulares

- Proyectar la apertura de nuevas calles para mejorar la conectividad y la accesibilidad del sector con el resto de la ciudad.
- Incorporar nuevas viviendas de carácter social en el límite norte, que reubiquen a las familias que actualmente viven en los asentamientos irregulares.
- Reutilizar la estructura subterránea preexistente de los silos para alojar estacionamientos y programas de diversos usos.
- Proyectar un nuevo espacio público de escala significativa, que se incorpore a la red de espacios públicos de la costa, mediante una plataforma unificadora que contenga diversos usos.
- Proyectar diversidad de viviendas de propiedad horizontal para densificar el área y recalificar la avenida Uriburu.



Sitio a intervenir



Retiro de muros perimetrales, garajes precarios y asentamientos irregulares para su posterior reubicación



Demolición primera línea de Silos



Apertura de Calle y creación de un nuevo frente urbano



Apertura de nuevas calles para sectorizar el proyecto



Nuevo frente urbano: viviendas colectivas



Reutilización de la estructura preexistente de los Silos subterráneos



Unidad del terreno mediante la creación de una plataforma elevada respetando direccionalidades del entorno



Morfología de la Plataforma pública unificadora y atravesable. Balcón al río



Mixtura de usos que se adaptan a la forma de la plataforma

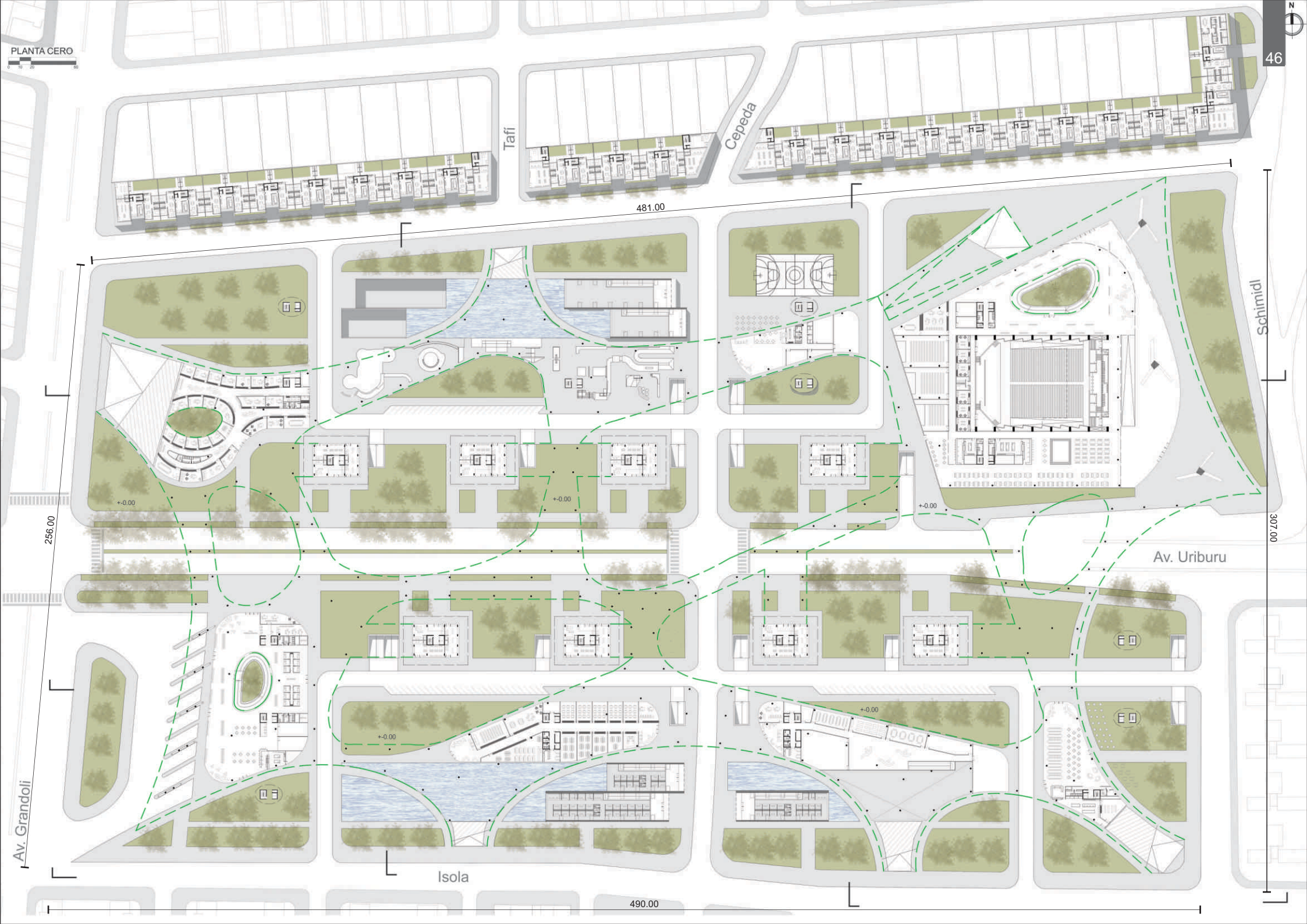


Perforaciones respetando forestación existente

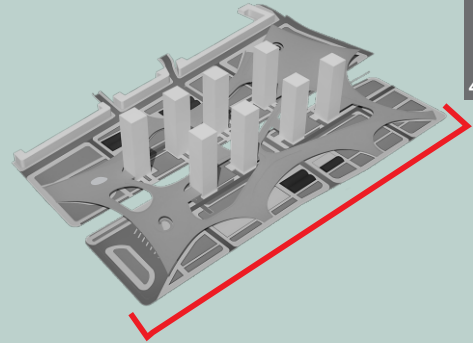


Densificación del área

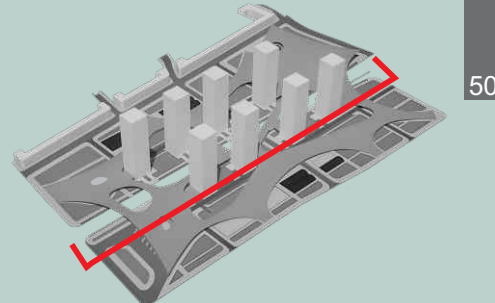




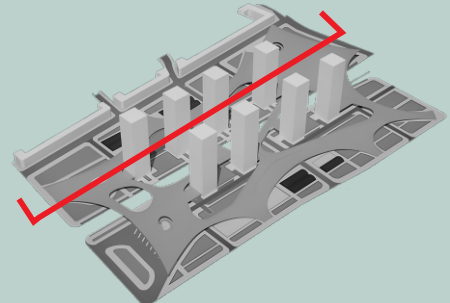




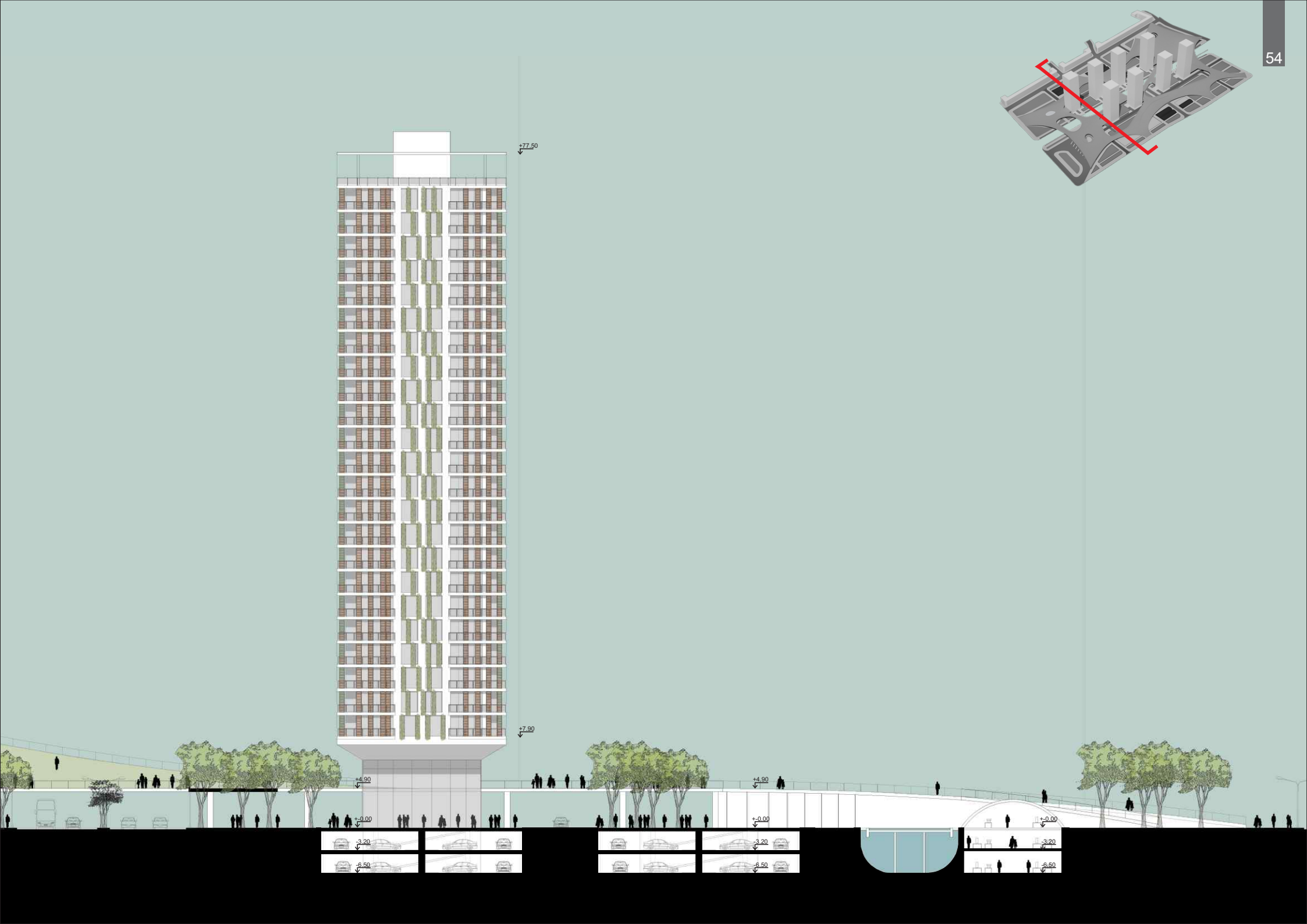
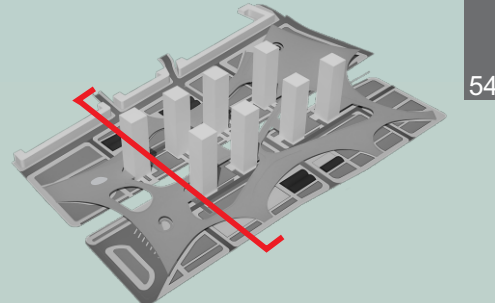
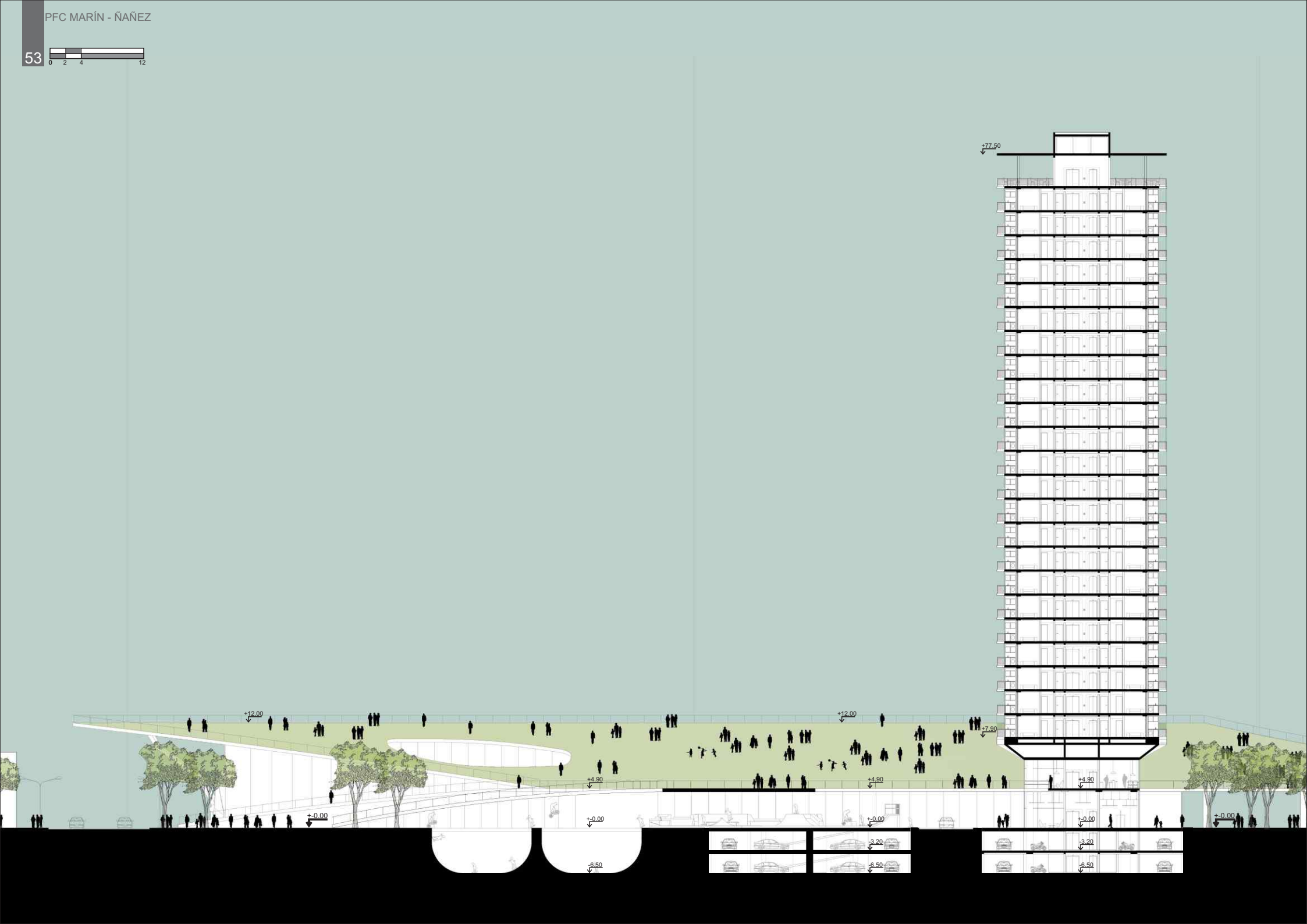




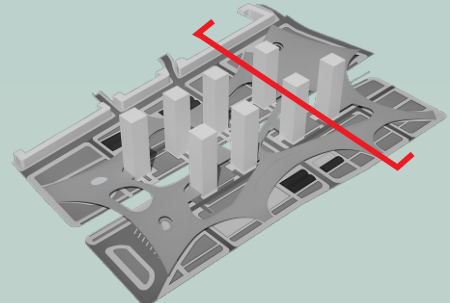
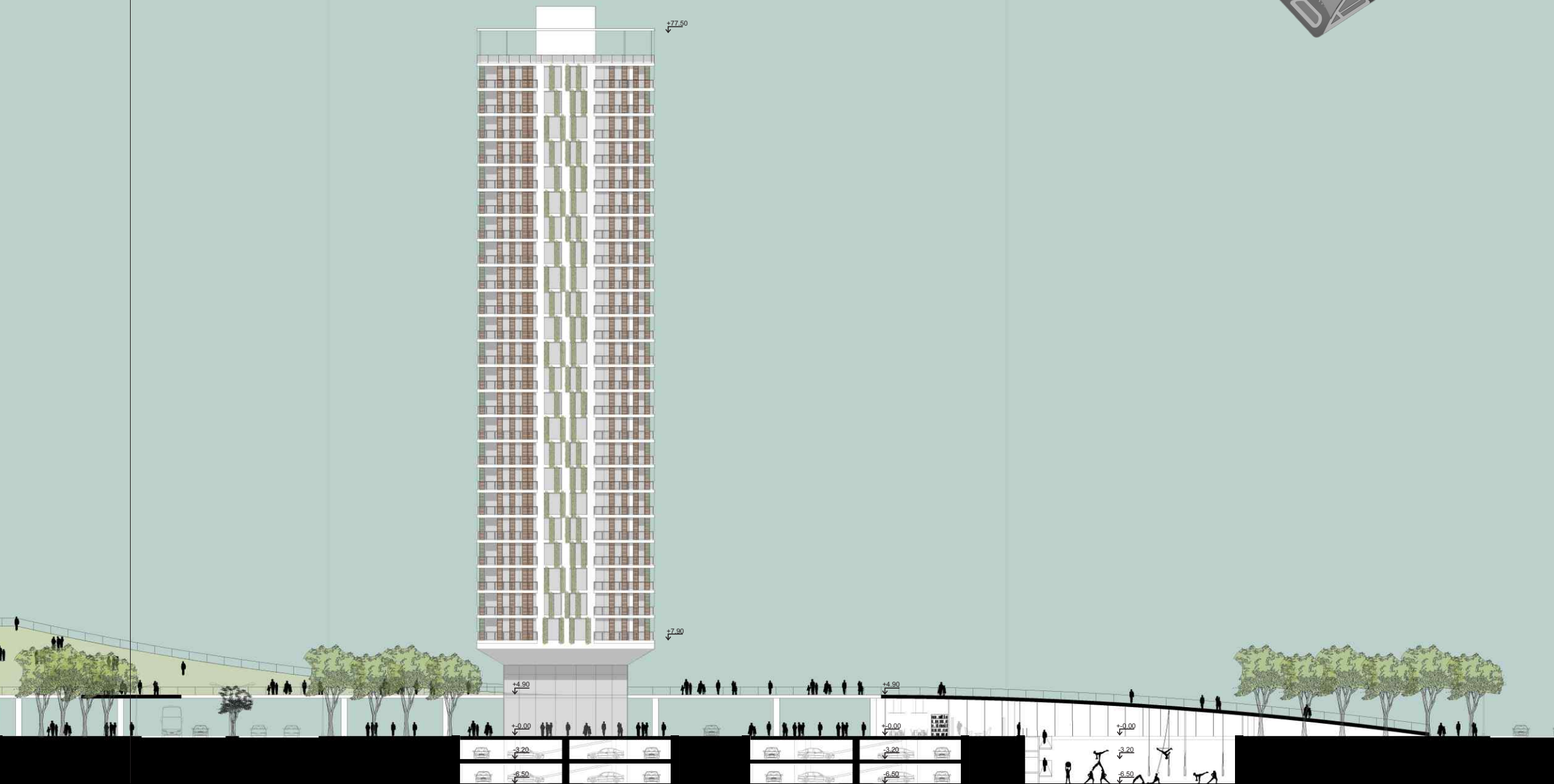
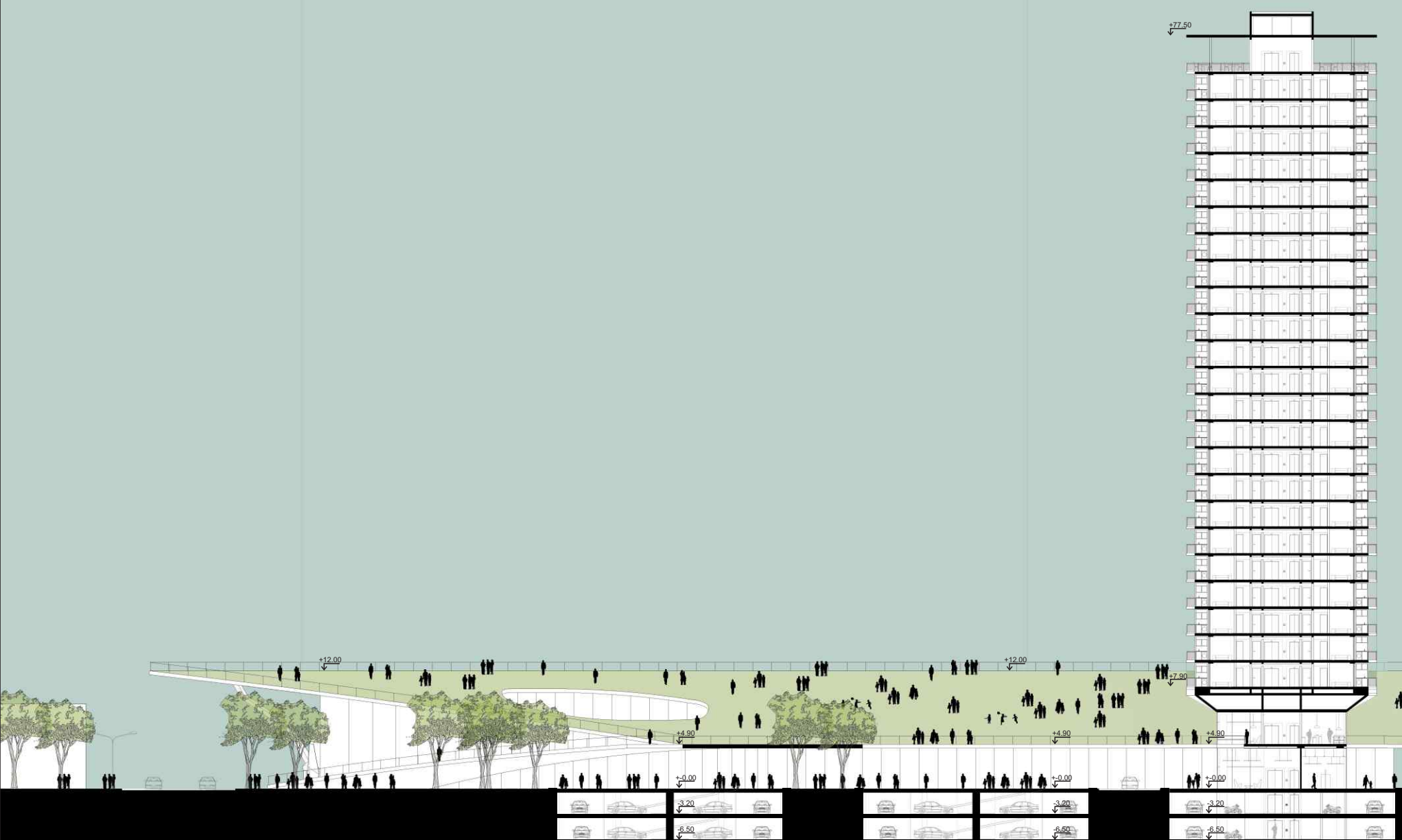




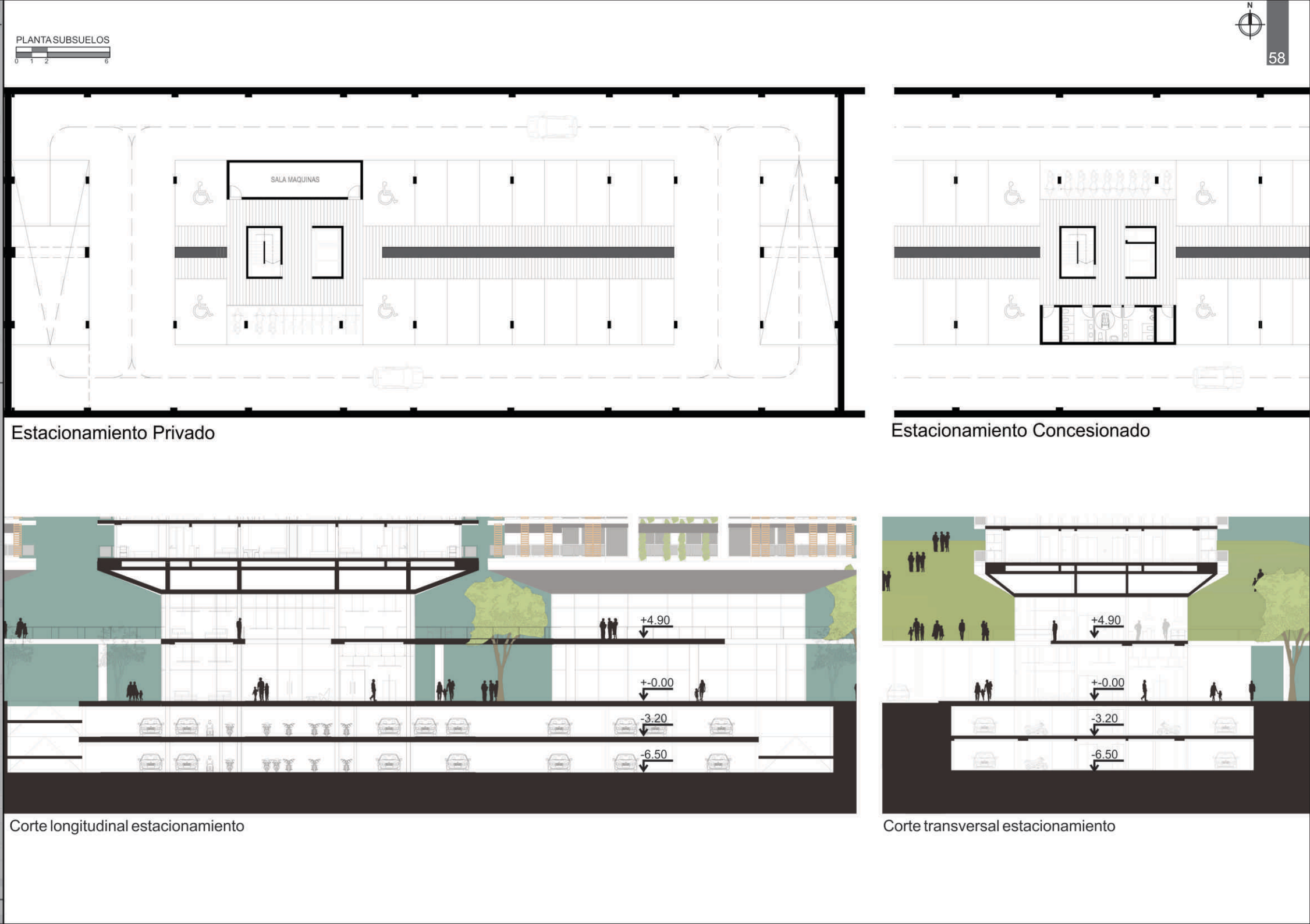
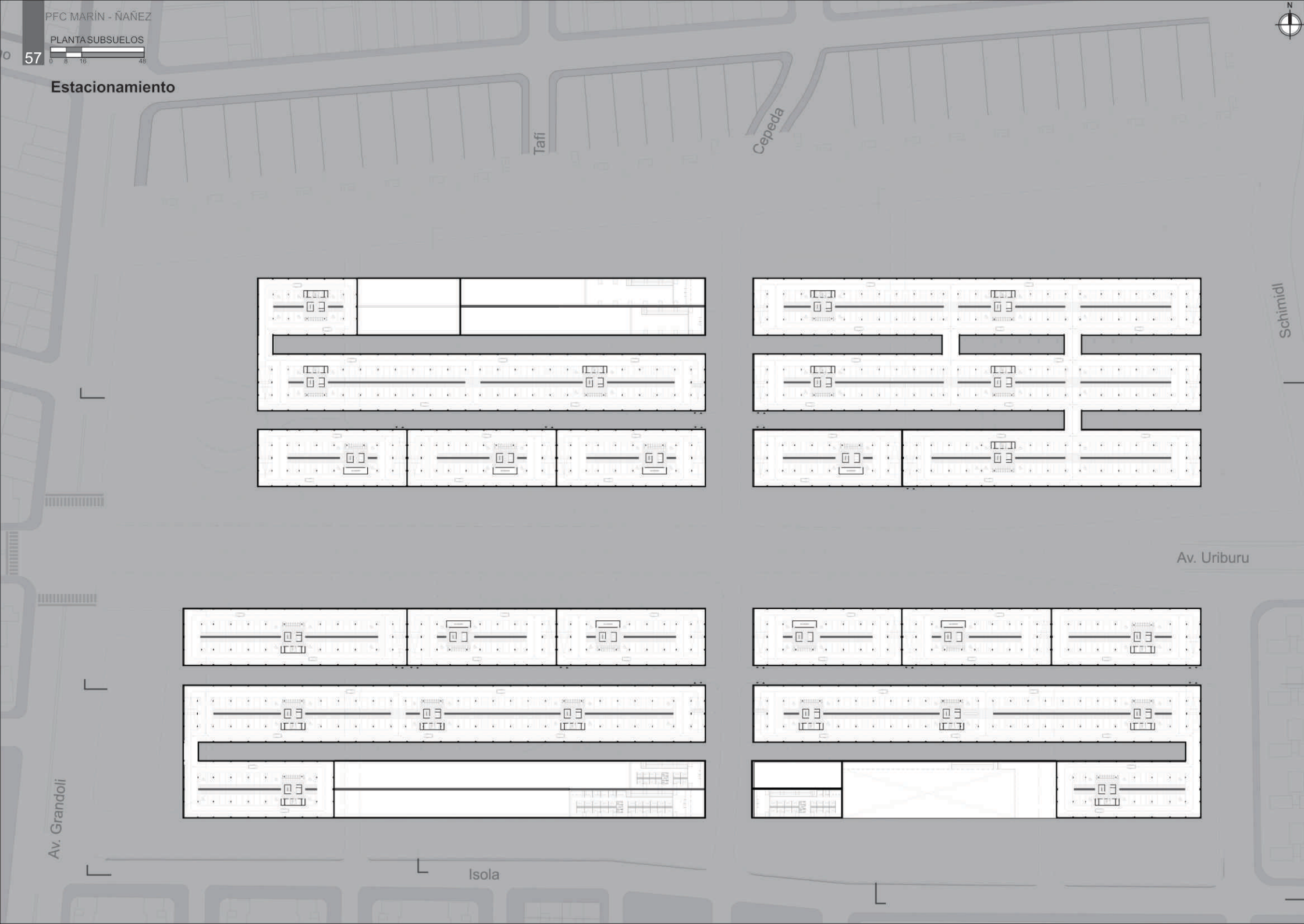














## ESTRUCTURA DE LA PLATAFORMA

La plataforma está compuesta por un conjunto de losas, materializadas mediante un sistema estructural conformado por la introducción de esferas plásticas huecas, insertadas uniformemente entre las dos capas de mallas de acero, eliminando el hormigón redundante que no tiene efecto estructural en la losa, reduciendo significativamente su peso. Además, en el proceso de ejecución de las losas, se incorpora vegetación para que la cubierta sea verde y transitable.

La distribución de las mismas se da con separación máxima de 18 metros entre ellas, lo permite que la planta baja sea permeable y, además, favorece la localización de los diversos programas que se sitúan debajo.

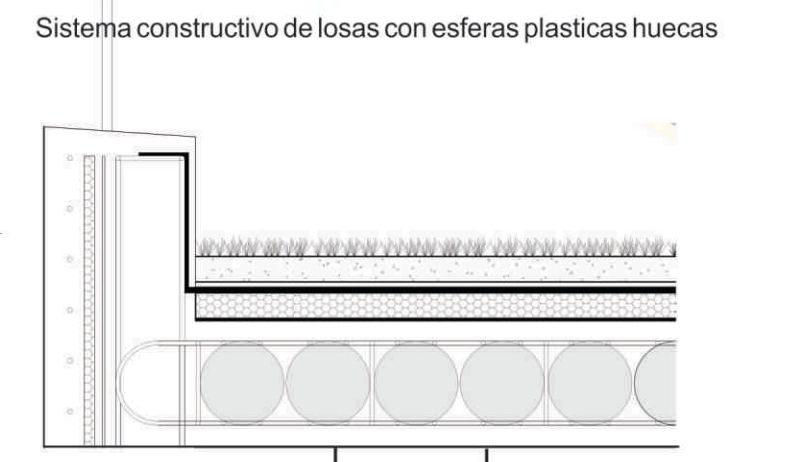
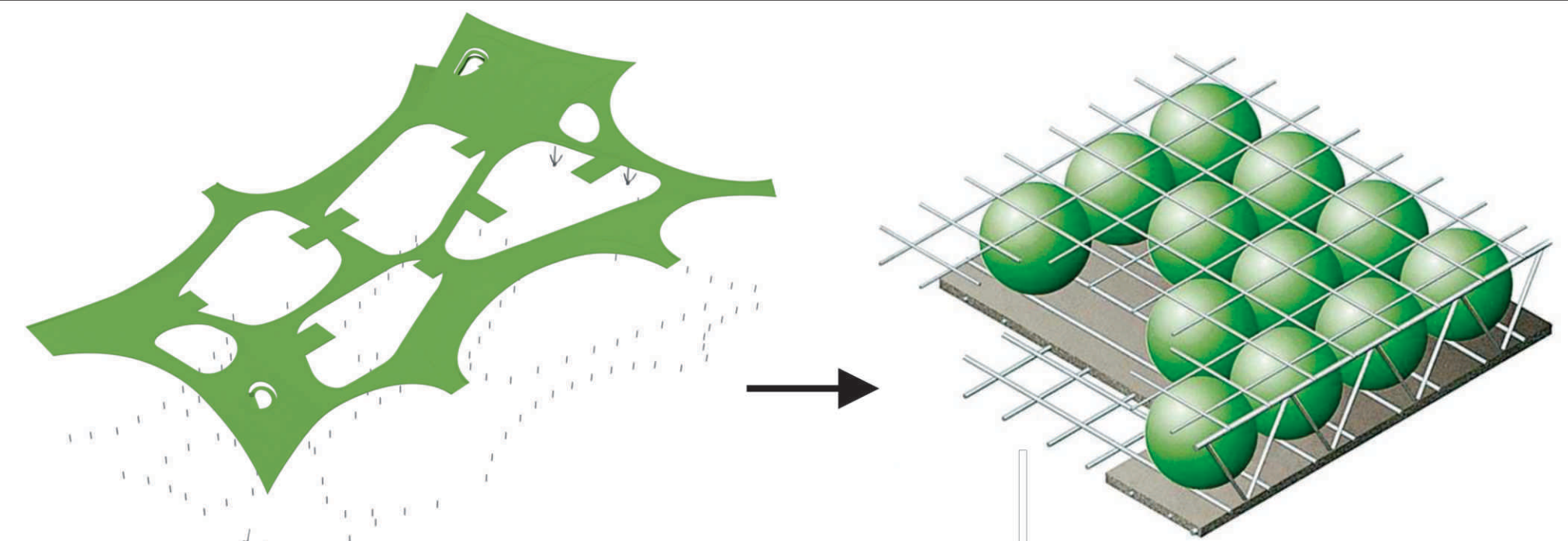
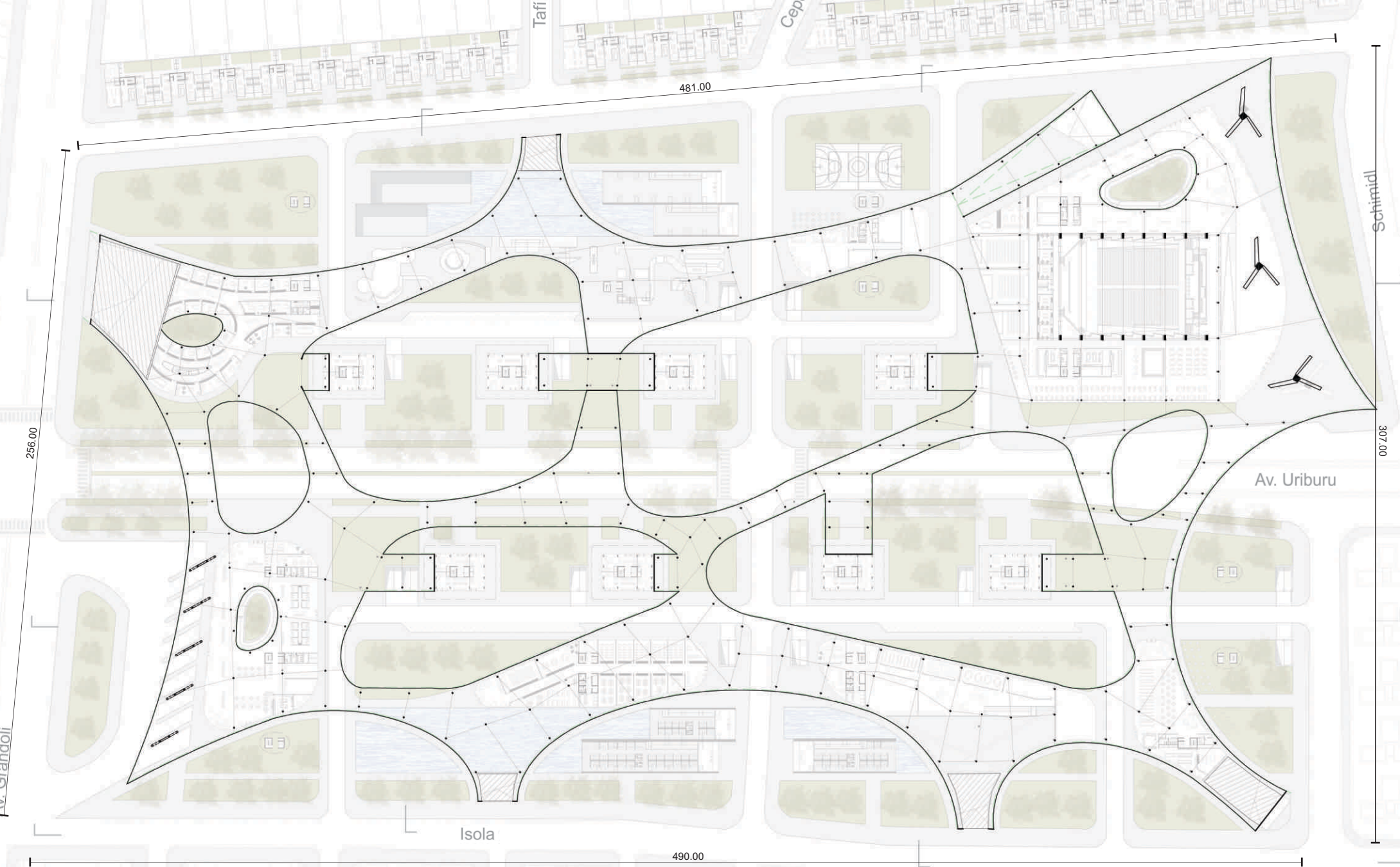
El sistema estructural adoptado ofrece una serie de ventajas, como:

La libertad en los diseños ya que se adapta con facilidad a formas curvas, irregulares y con grandes vanos, mayor distancia entre ejes y ausencia de vigas.





Estructura de la Plataforma





## PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

### MINI ESTACIÓN TERMINAL SUR





### MINI ESTACIÓN TERMINAL SUR

La decisión de incluir este programa al proyecto, consiste en mejorar el sistema de movilidad de la ciudad, debido a la existencia de una Mini Estación en barrio Rucci, situada en la Zona Norte, y la Estación de Ómnibus Mariano Moreno en el área central, quedando la zona sur faltante de este equipamiento.

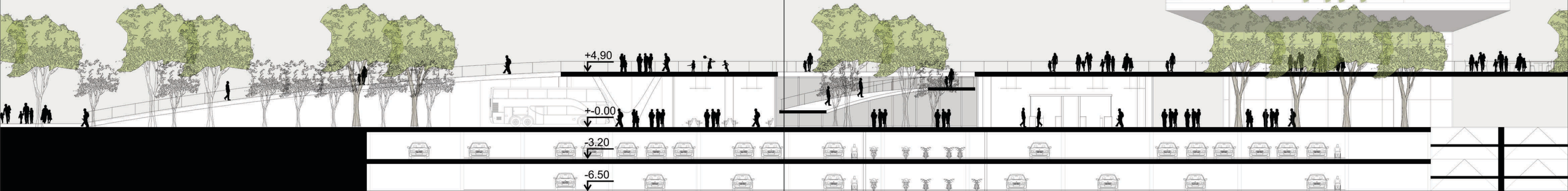
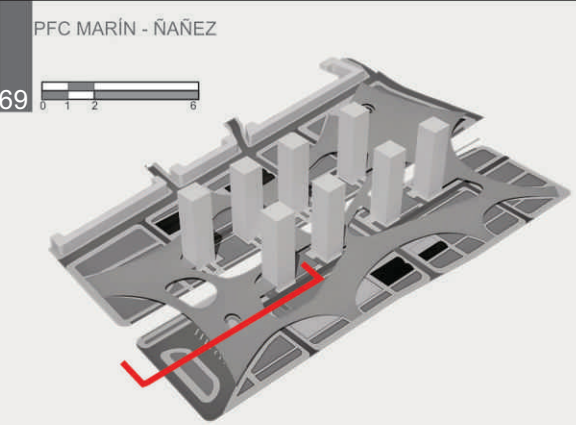




- 
- The figure consists of two architectural floor plans of the Museo de Arte Contemporáneo de Monterrey. The top plan is labeled 'Planta Baja' (Ground Floor) and the bottom plan is labeled 'Planta Superior' (Upper Floor). Both plans show various rooms and corridors, with specific areas numbered 1 through 6. A central dot in each plan marks the location of the 'Escultura de la Torre'.
- Planta Baja (Ground Floor):**
- Area 1: A small room with a staircase.
  - Area 2: A large room with a staircase.
  - Area 3: A room with a staircase.
  - Area 4: A room labeled 'ADMINISTRACION'.
  - Area 5: A room labeled 'OFICINA DE TURISMO'.
- Planta Superior (Upper Floor):**
- Area 1: A small room with a staircase.
  - Area 2: A room with a staircase.
  - Area 3: A room with a staircase.
  - Area 4: A room with a staircase.
  - Area 5: A room with a staircase.
  - Area 6: A large room with a staircase.

8









## Mini Terminal

Imagen exterior dársenas de ingreso



**Mini Terminal**

Imagen interior hall de ingreso

**Mini Terminal**

Imagen interior cafetería





## PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

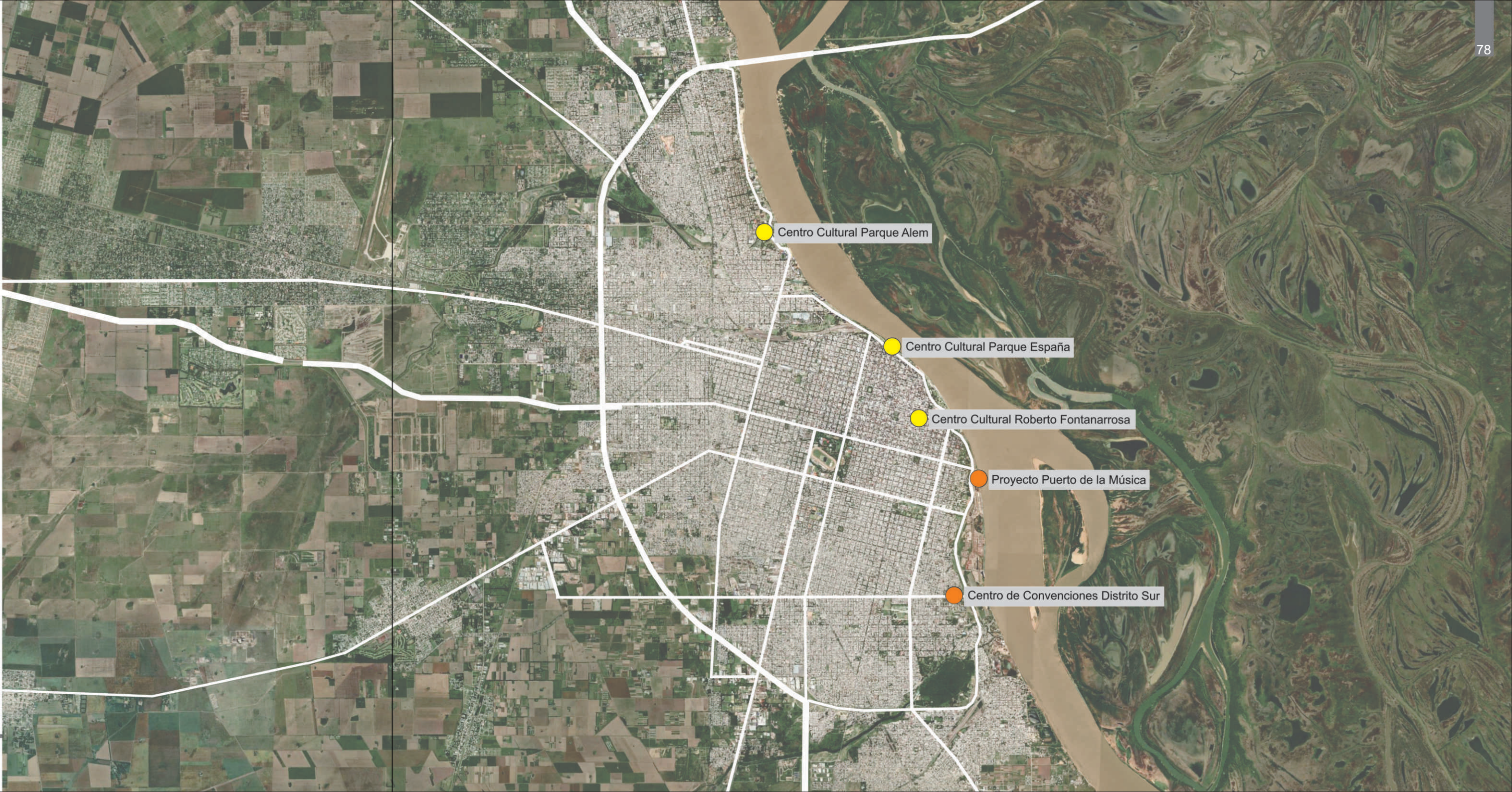
### CENTRO DE CONVENCIONES



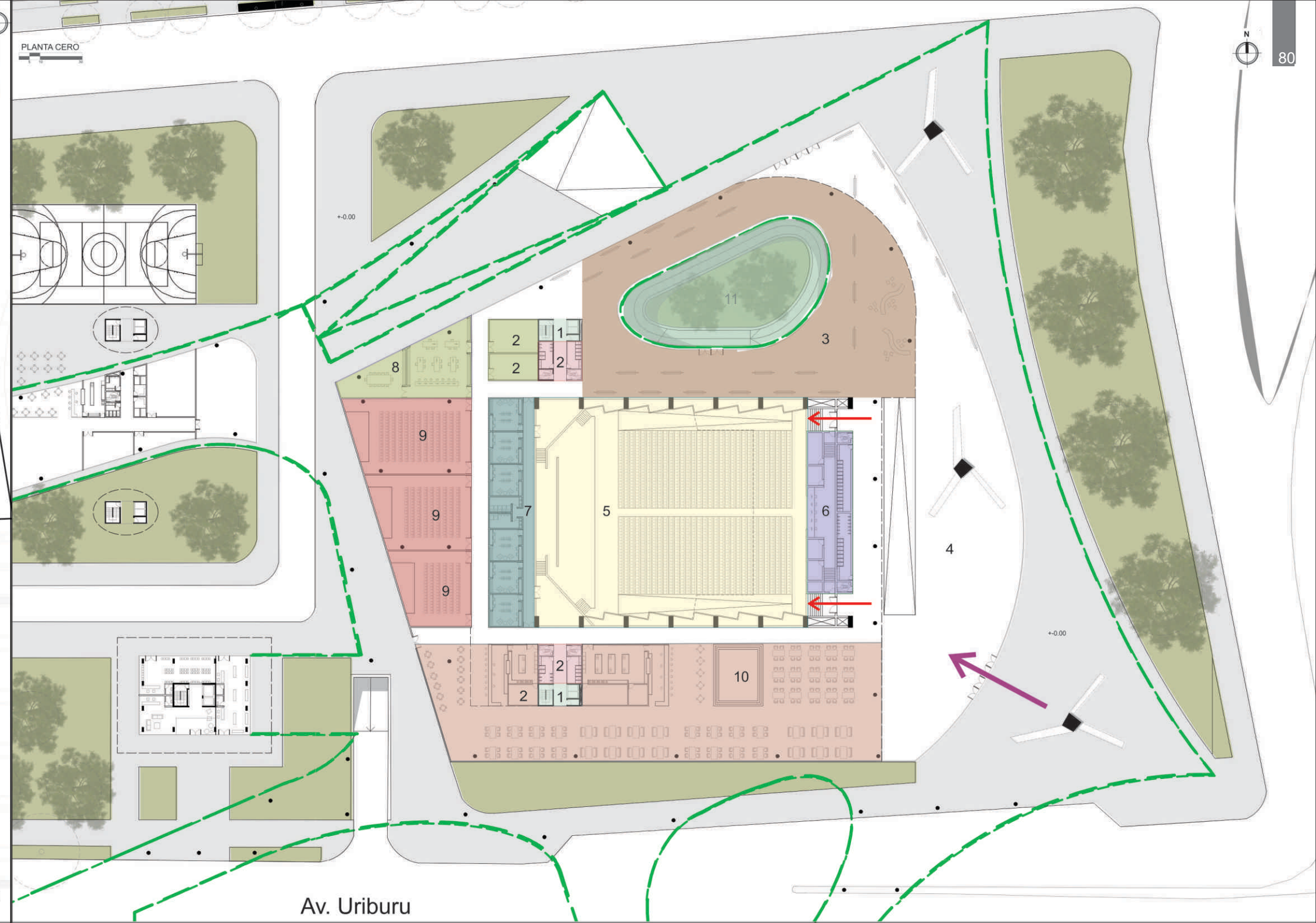
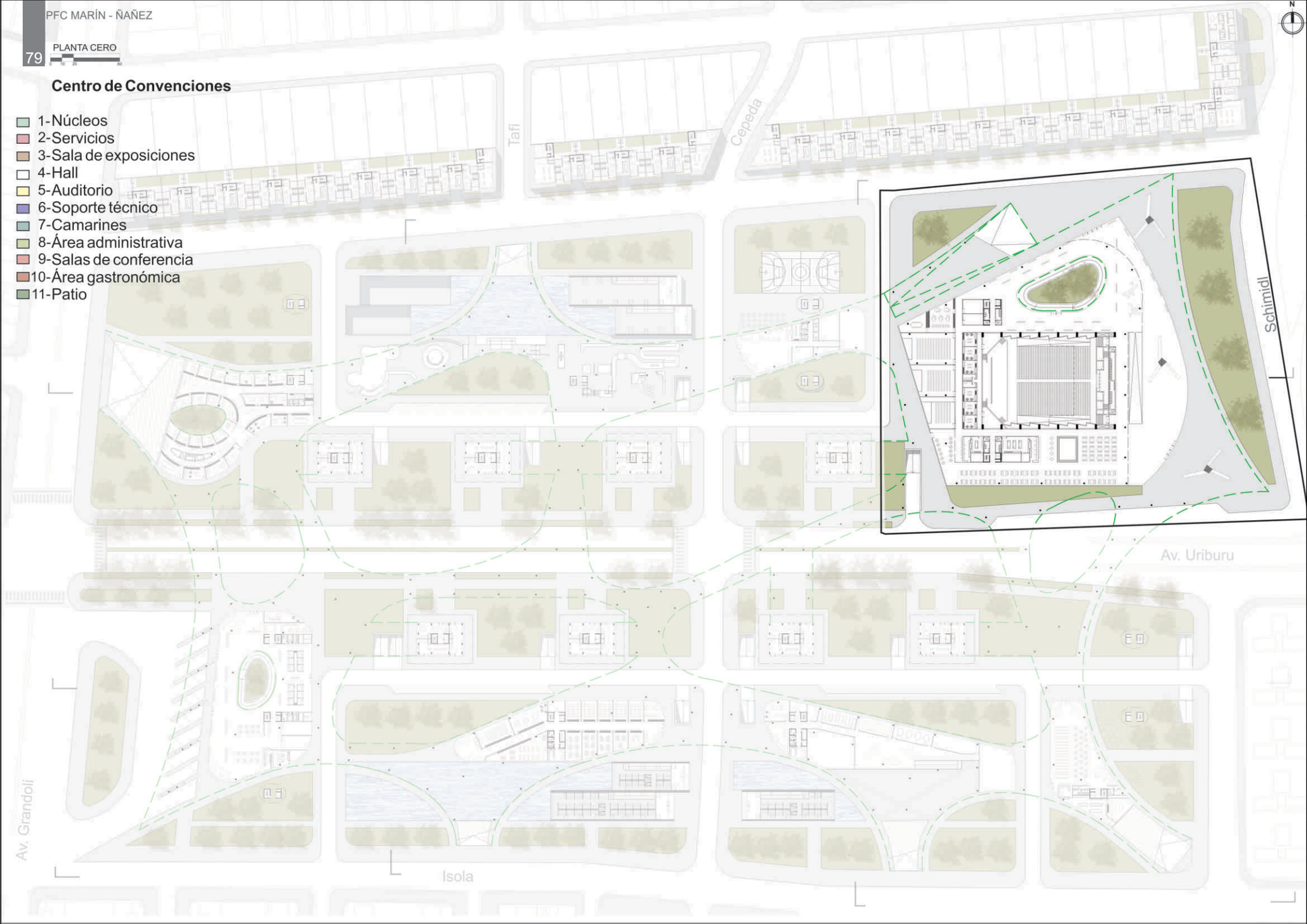


# CENTRO DE CONVENCIONES

Se proyecta con la intención de incorporar, dentro del Distrito Sur, un nuevo equipamiento Cultural, sumado a una red de programas de este carácter, existentes en la ciudad. Además, propone ser un nuevo centro de reconocimiento para la ciudad y la región.



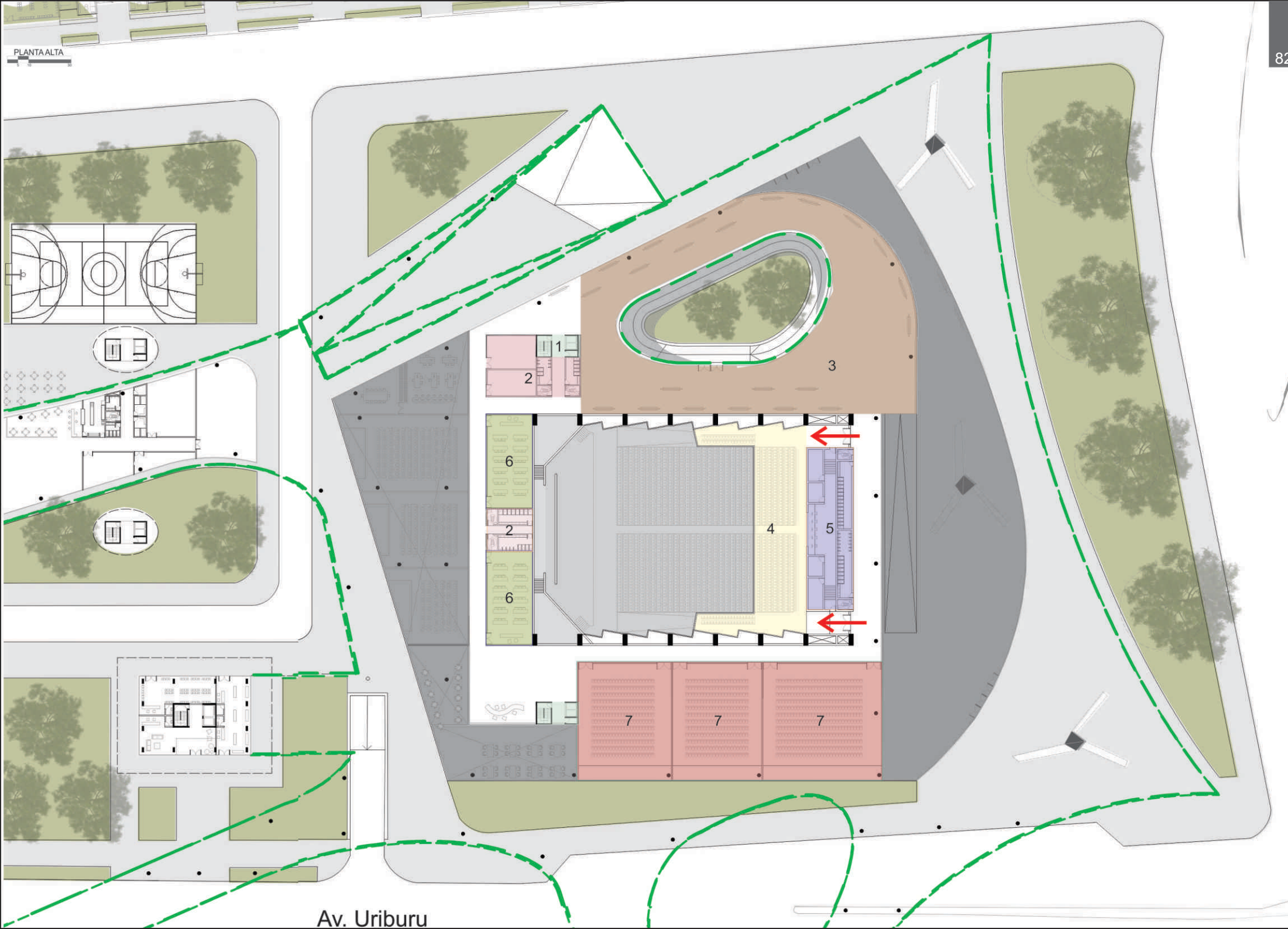
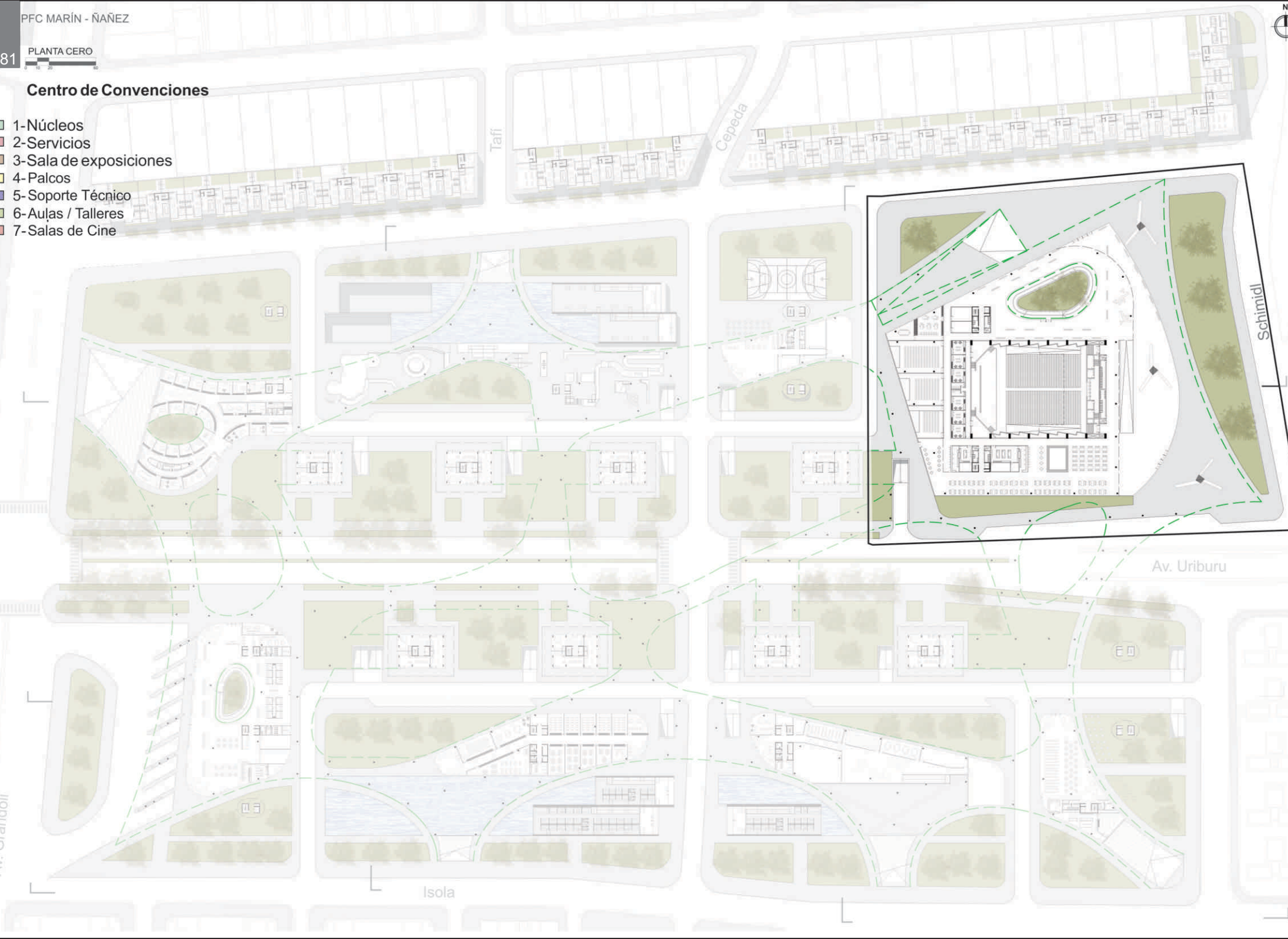




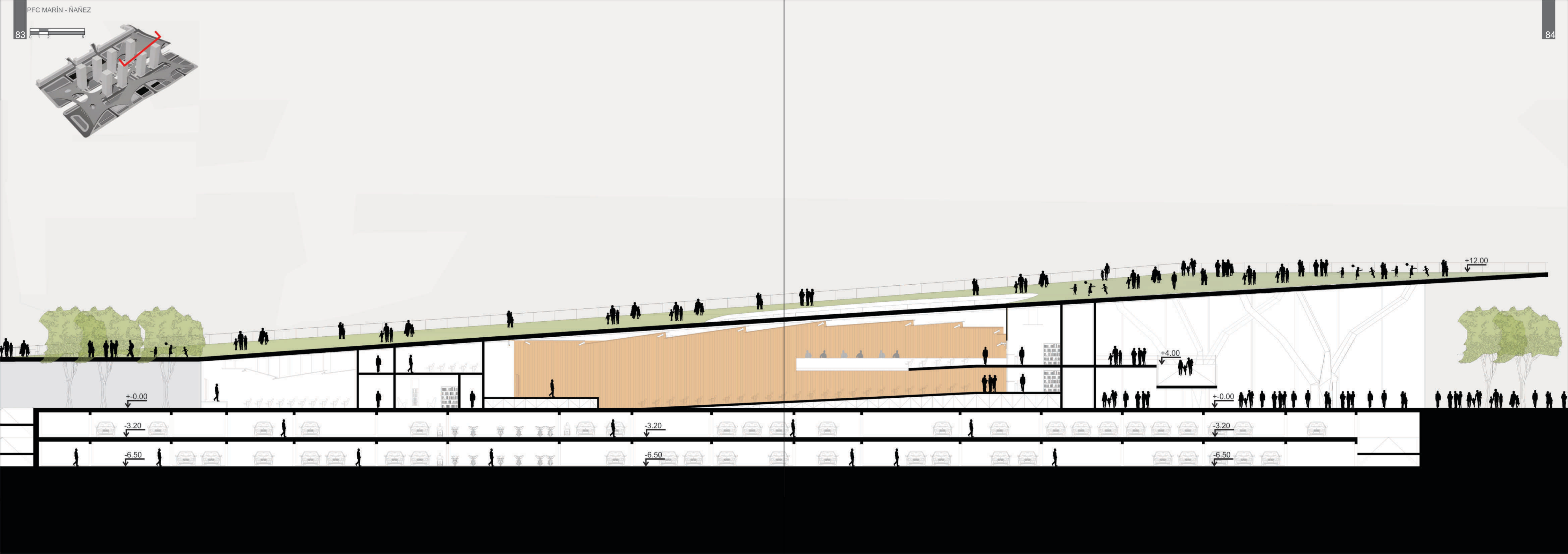


Centro de Convenciones

- 1-Núcleos
- 2-Servicios
- 3-Sala de exposiciones
- 4-Palcos
- 5-Soporte Técnico
- 6-Aulas / Talleres
- 7-Salas de Cine











## Centro de Convenciones

Imagen nuevo acceso a la ciudad  
Av. Circunvalación y Av. Uriburu



## Centro de Convenciones

Imagen interior hall de ingreso





## Centro de Convenciones

Imagen interior sector gastronómico







## Centro de Convenciones

Imagen interior sala de exposiciones  
y patio con accesibilidad a la  
plataforma



# PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

## CENTRO DE SALUD





CENTRO DE SALUD

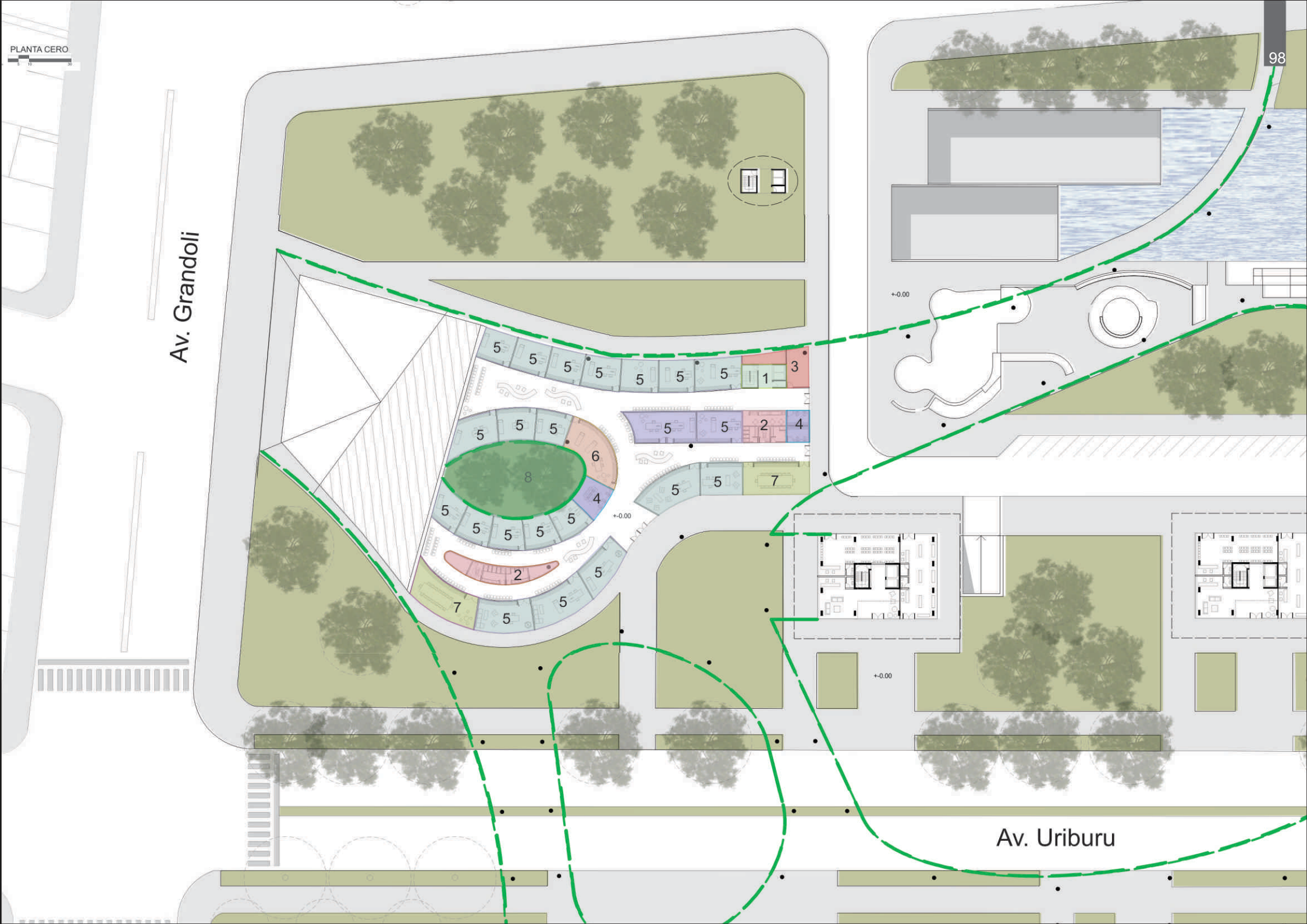
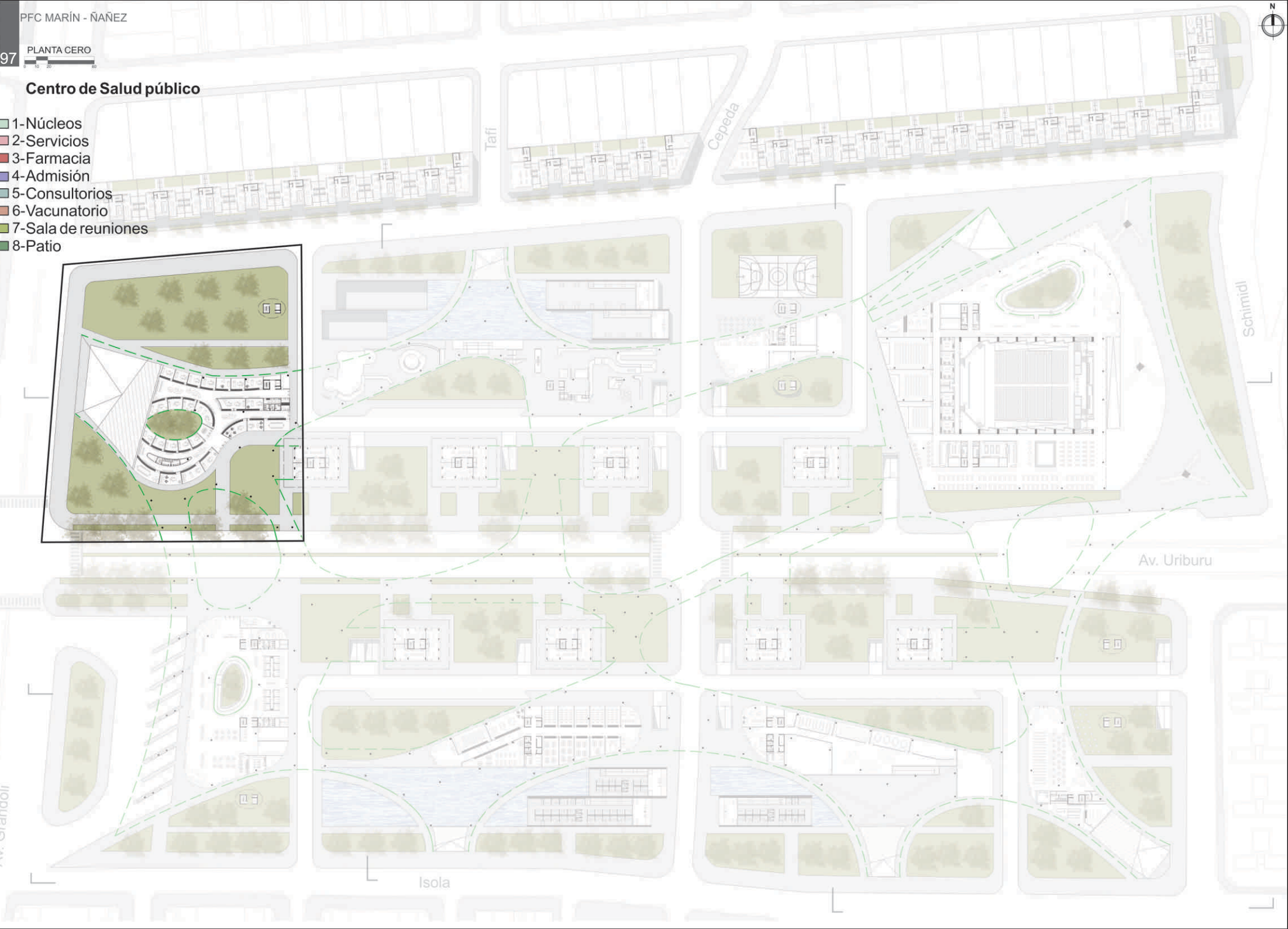
Este programa es proyectado para funcionar como equipamiento que responde tanto a las necesidades de esta nueva centralidad como a las del resto de la ciudad.

Teniendo en cuenta el contexto en el que vivimos hoy en día, consideramos que la salud pública es una necesidad recurrente y, además, un derecho ciudadano acceder a la misma. Es por ello que tomamos la decisión de incluirlo al proyecto.

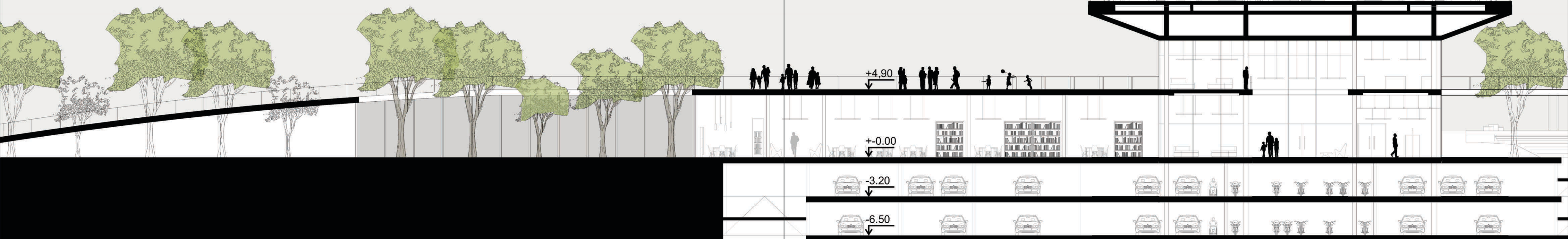
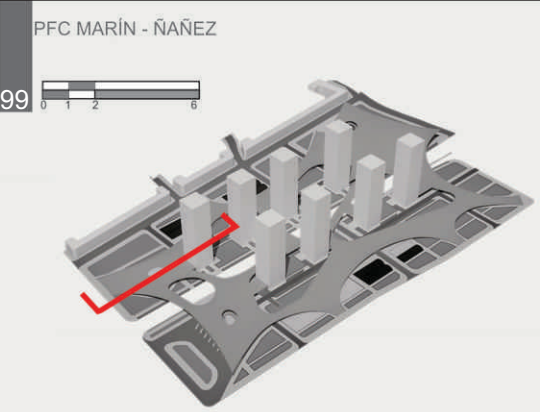


Centro de Salud público

- 1-Núcleos
- 2-Servicios
- 3-Farmacia
- 4-Admisión
- 5-Consultorios
- 6-Vacunatorio
- 7-Sala de reuniones
- 8-Patio







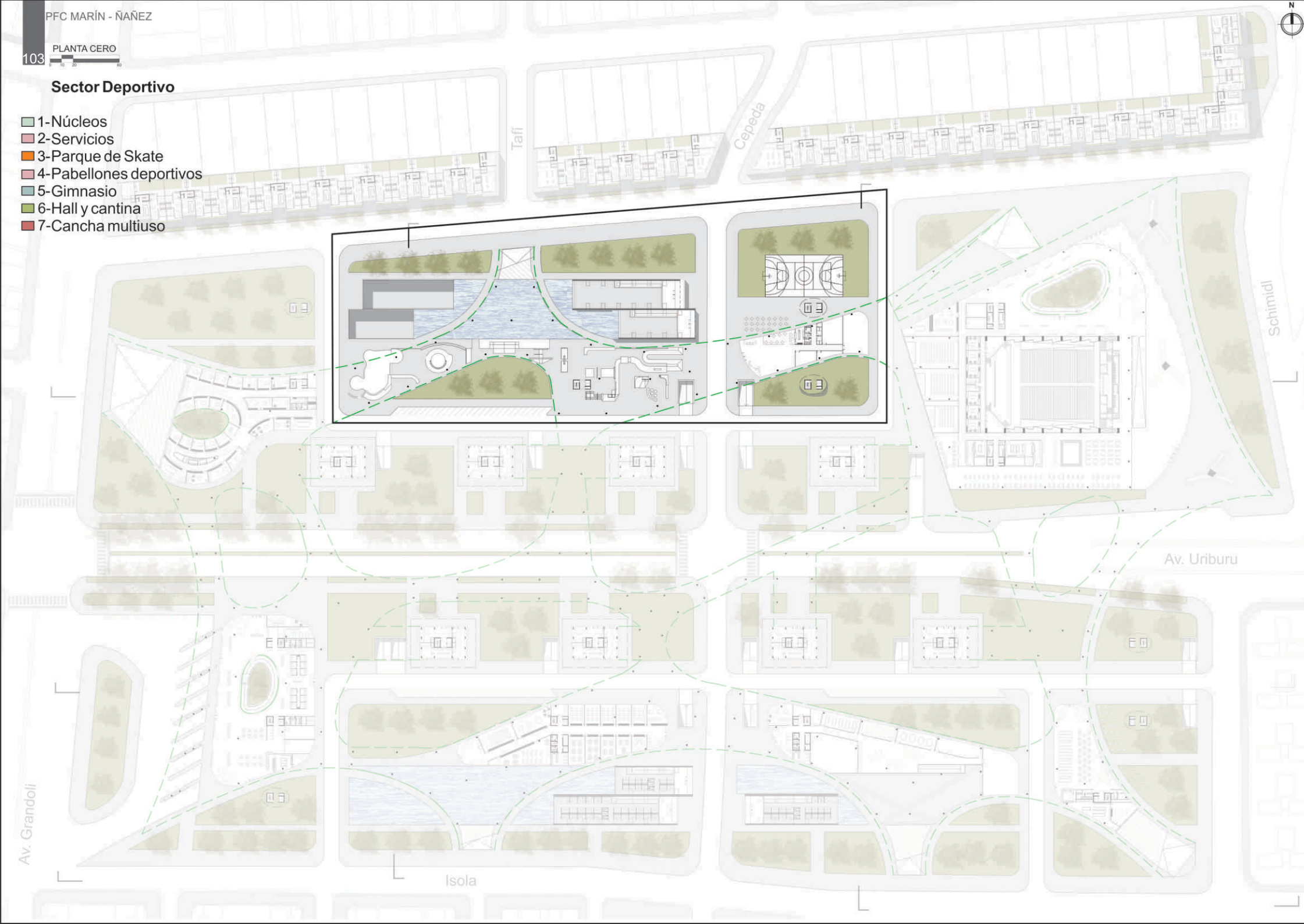


# PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

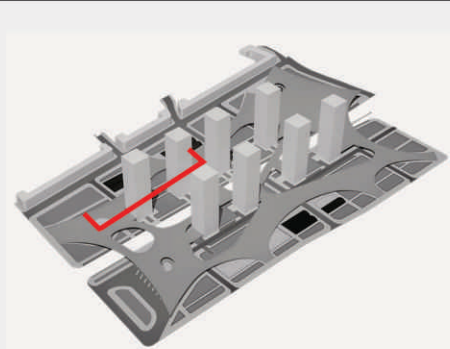
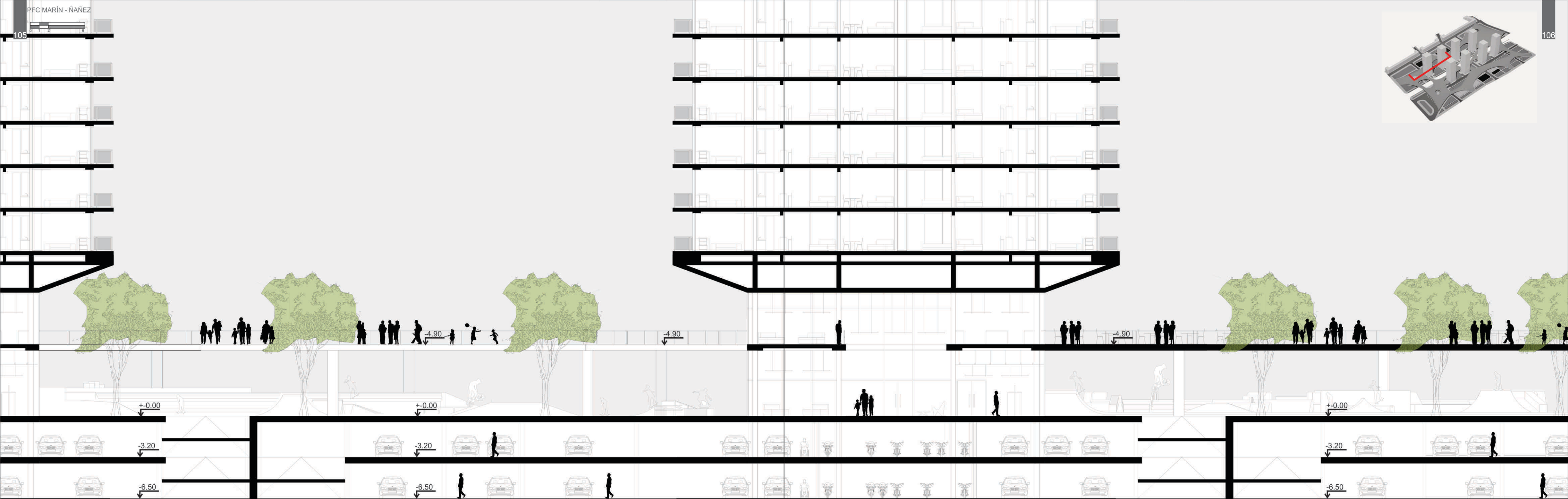
## SECTOR DEPORTIVO



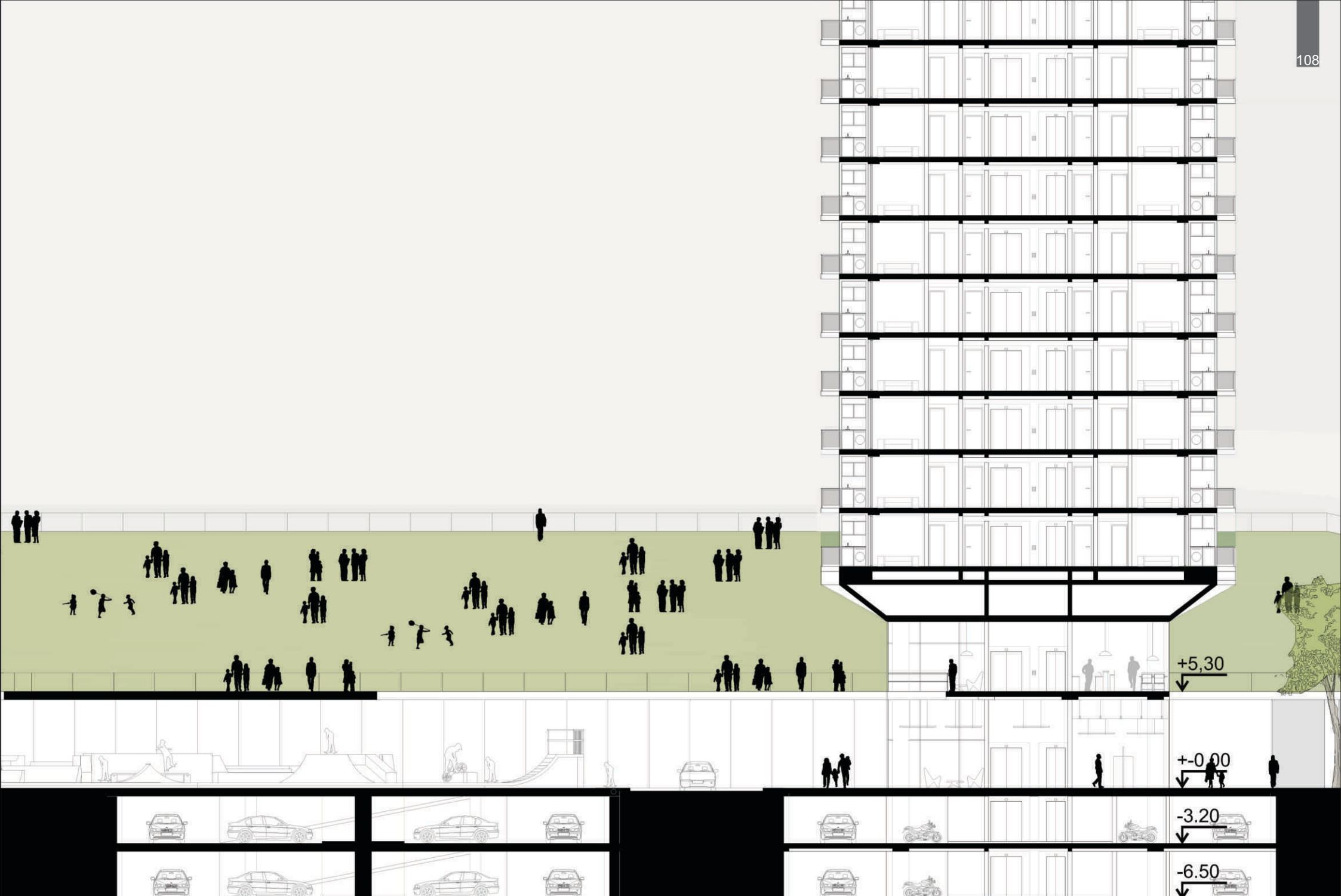
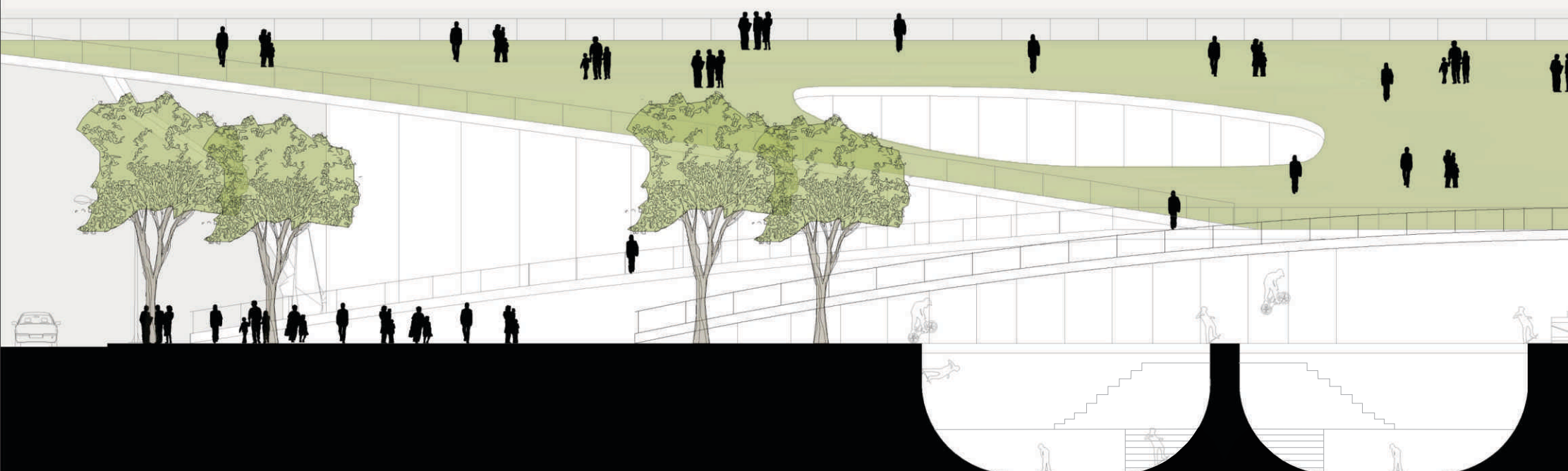














# Sector Deportivo

Imagen exterior Parque de Skate





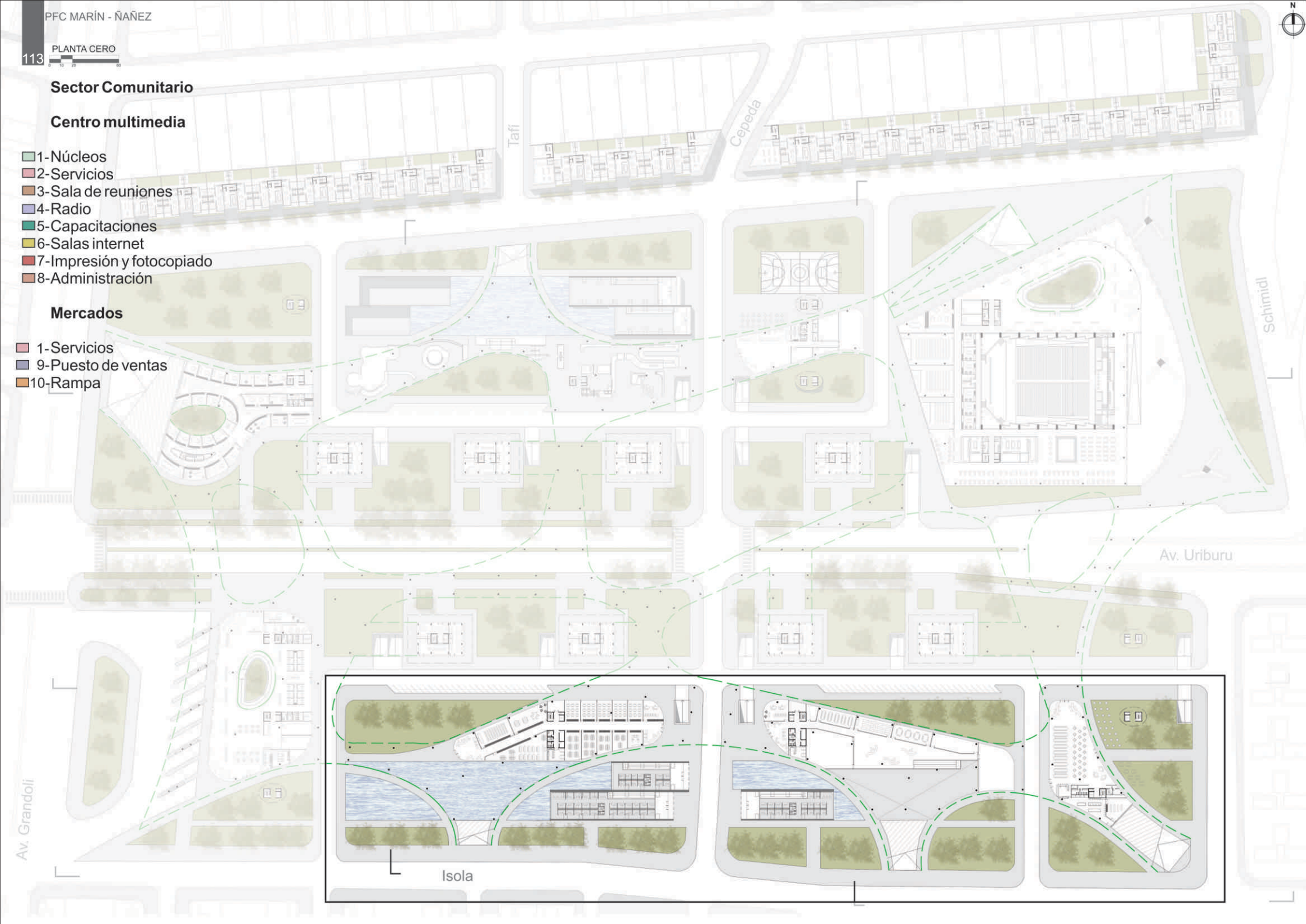
## PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

### CENTRO MULTIMEDIA COMUNITARIO

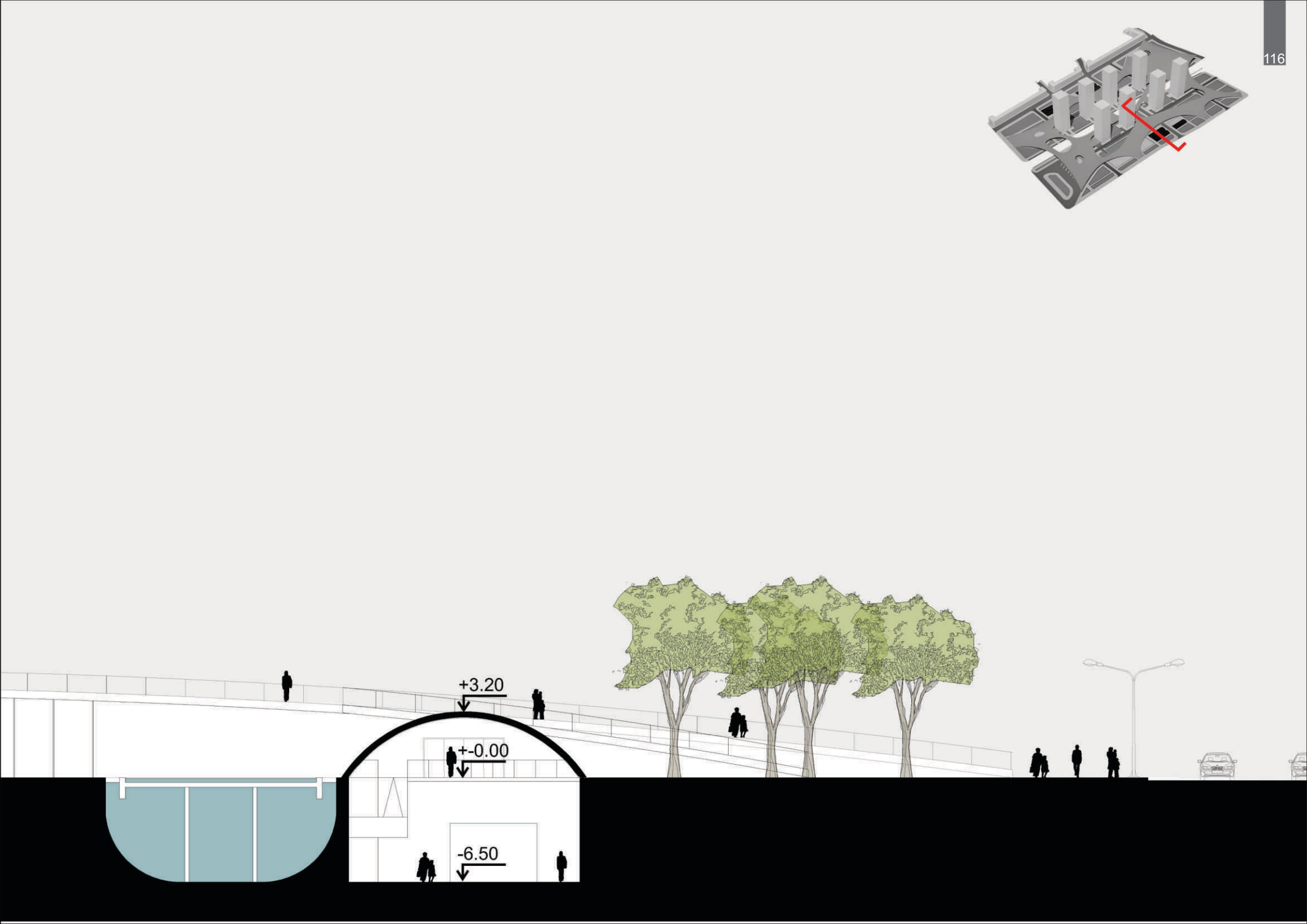
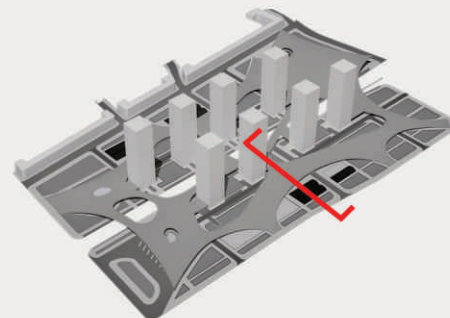
### MERCADOS













## PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

### CENTRO DE MOVIMIENTO JUVENIL COMEDOR COMUNITARIO



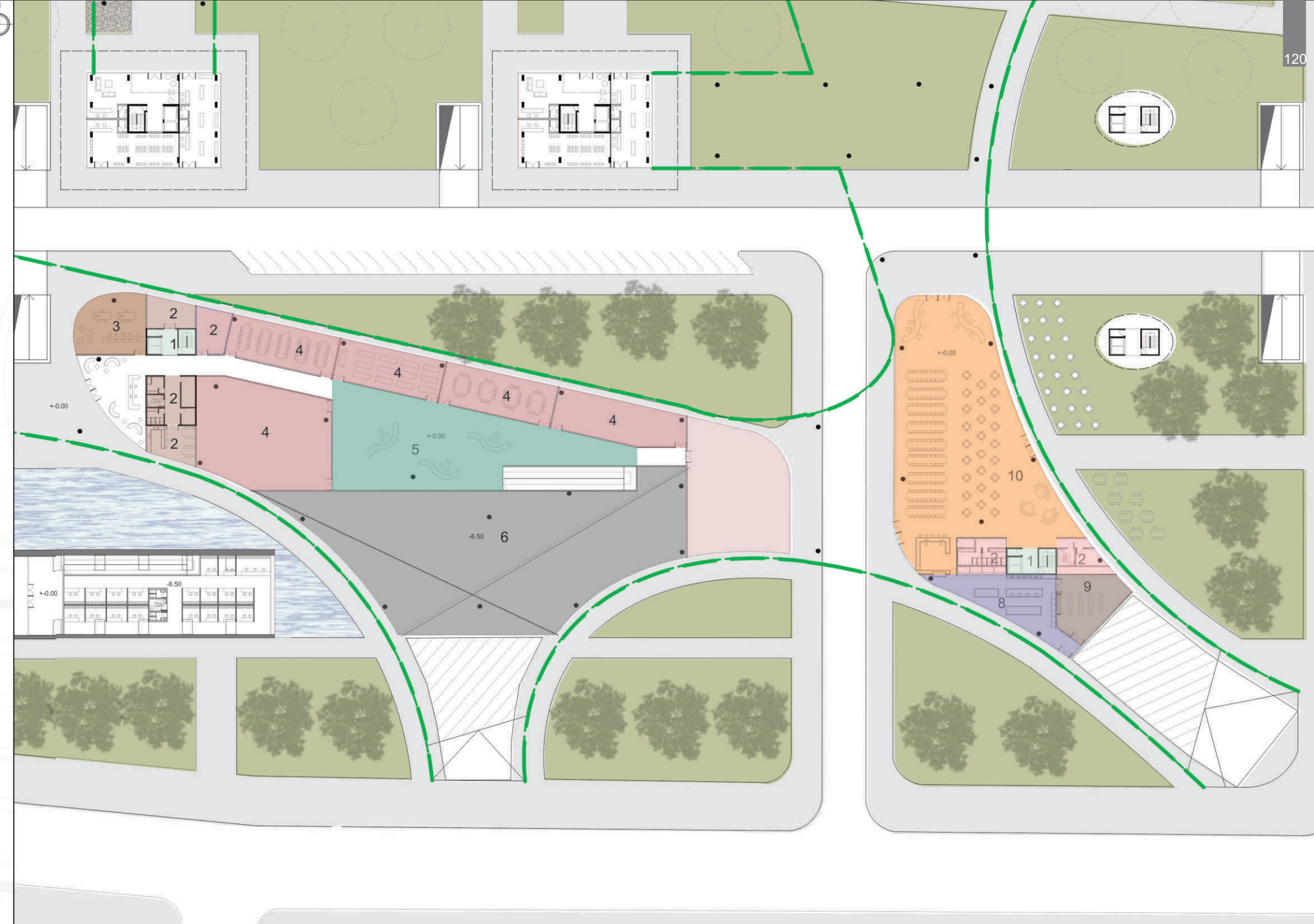
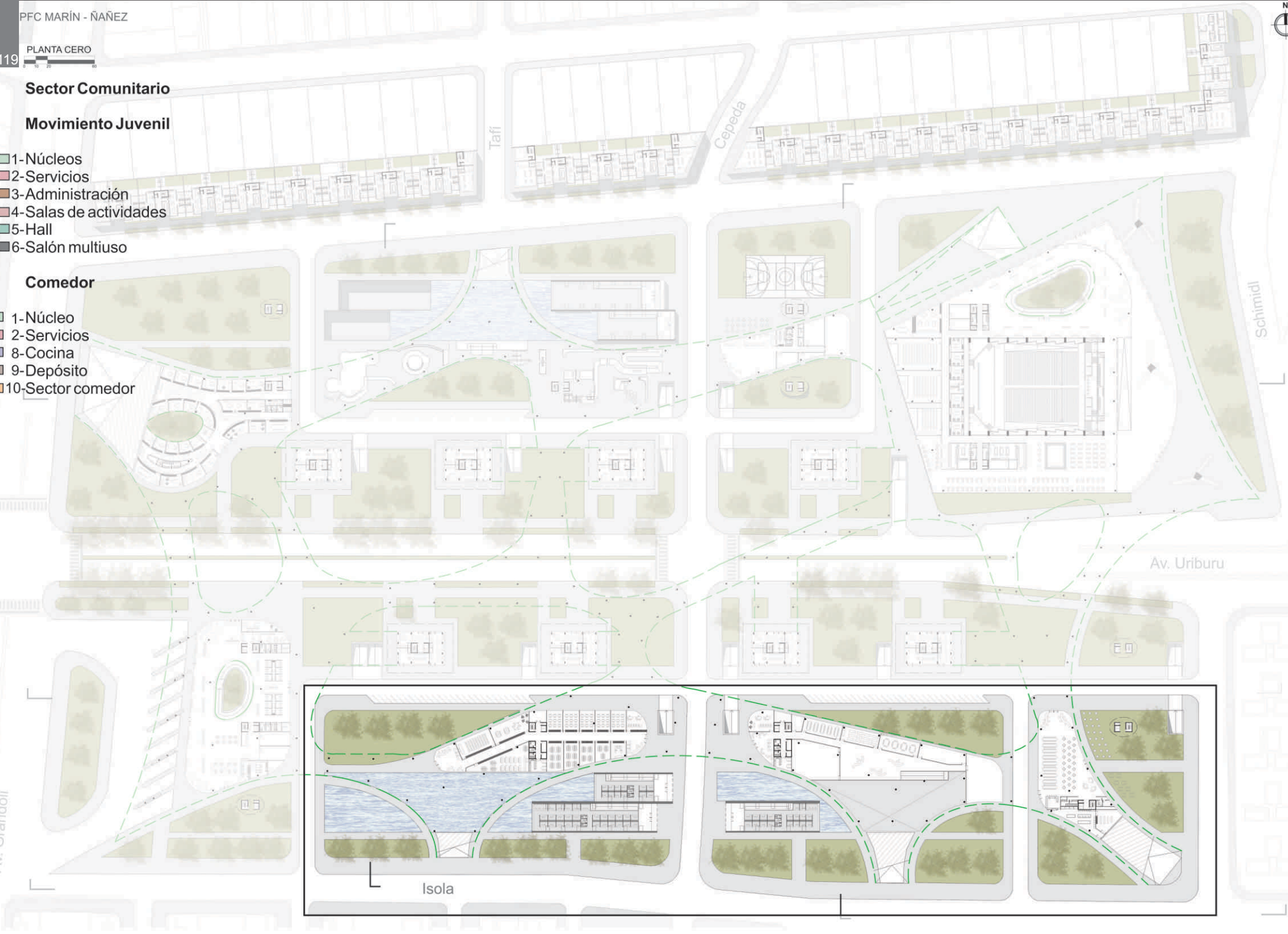


Sector Comunitario  
Movimiento Juvenil

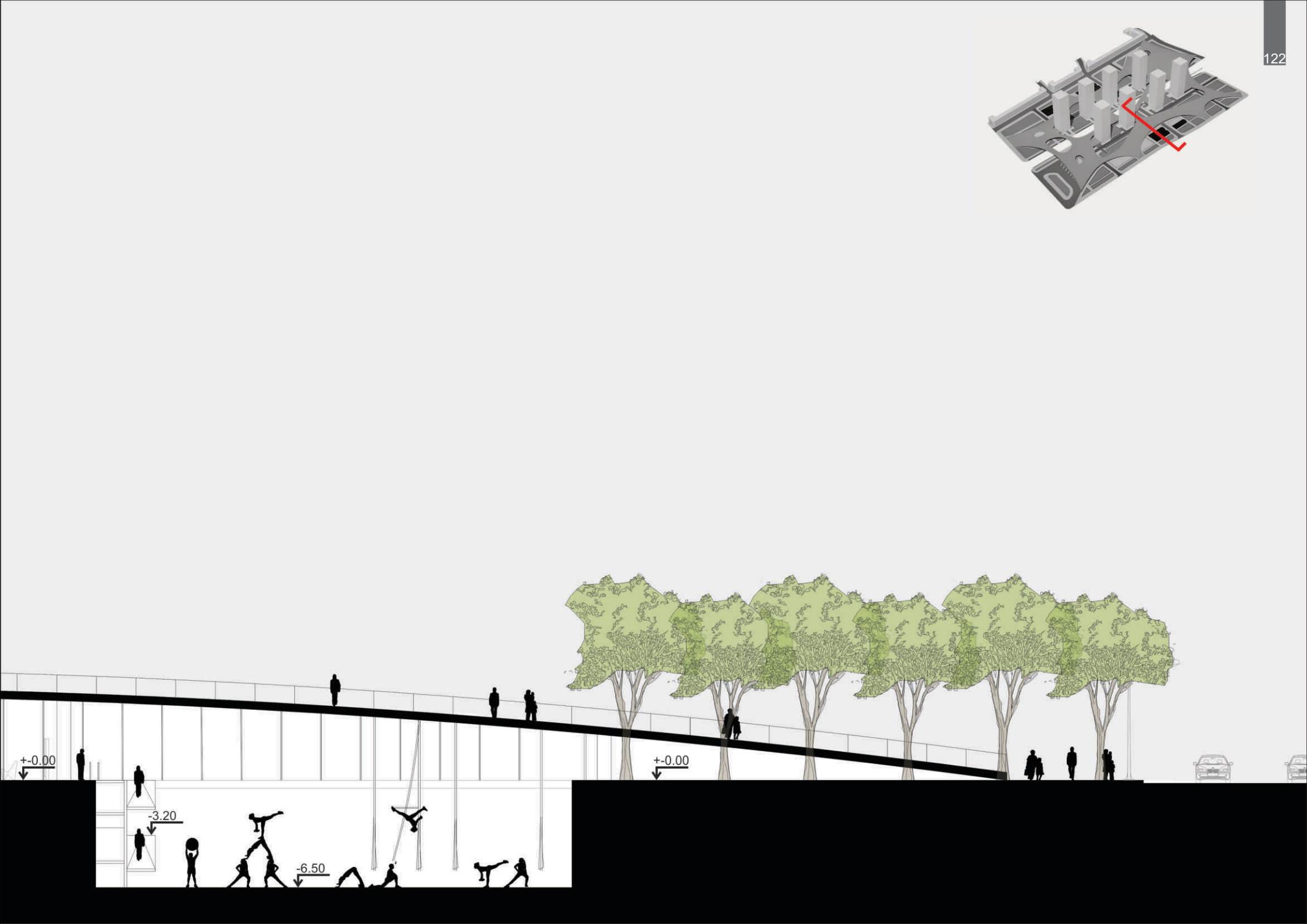
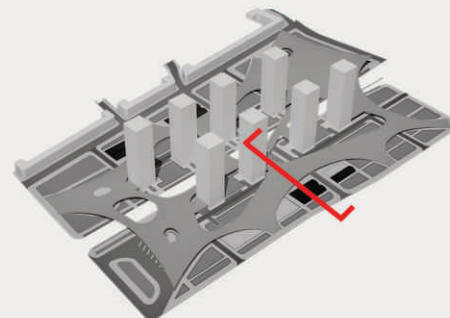
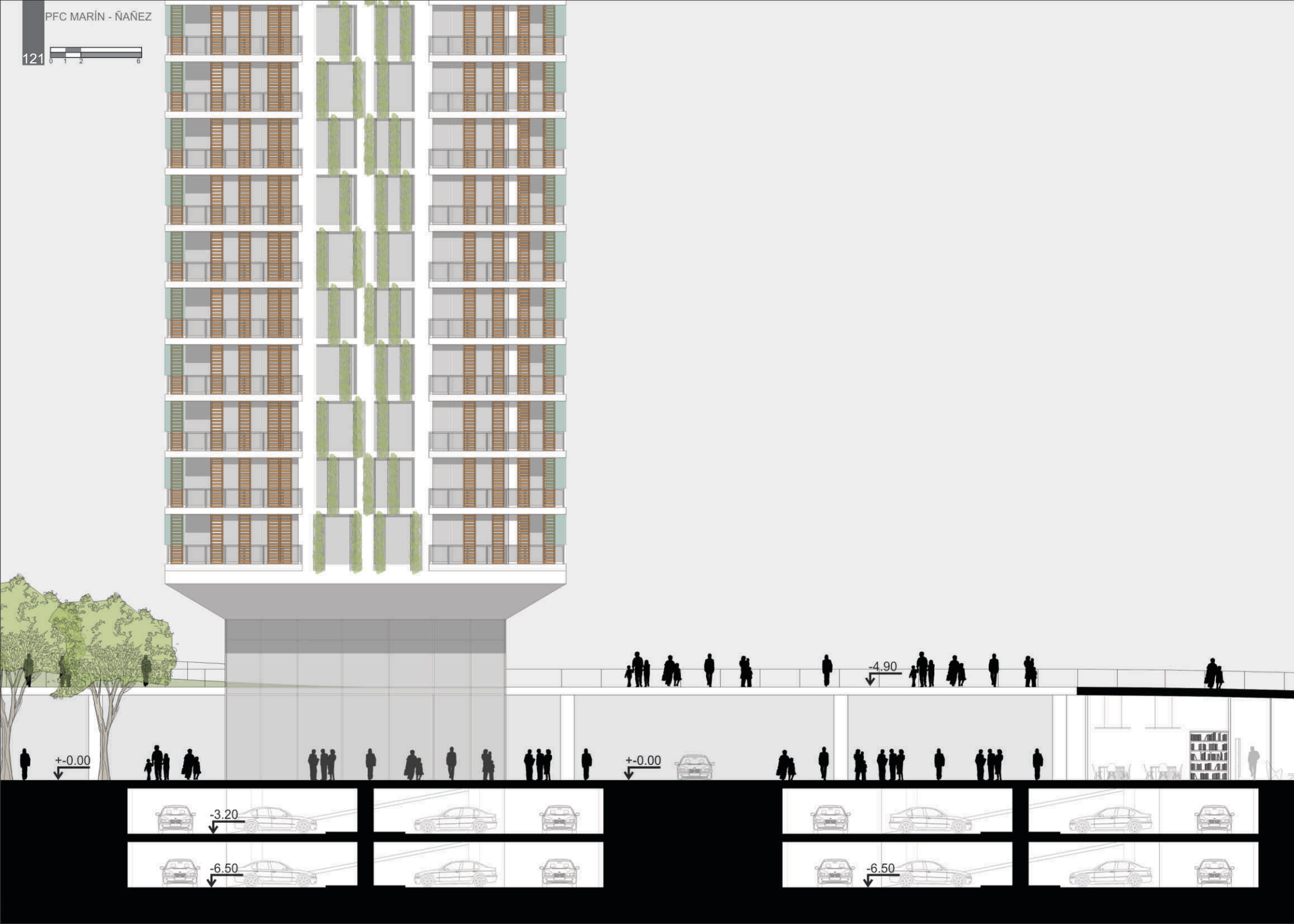
- 1-Núcleos
- 2-Servicios
- 3-Administración
- 4-Salas de actividades
- 5-Hall
- 6-Salón multiuso

Comedor

- 1-Núcleo
- 2-Servicios
- 8-Cocina
- 9-Depósito
- 10-Sector comedor









**EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER DEPORTIVO,  
RECREATIVO, EDUCATIVO Y PRODUCTIVO .**

Proyectamos equipamientos que funcionan como centro de actividades deportivas, recreativas, educativas y productivas en relación al barrio, incorporándolas a los equipamientos existentes en la zona, con intención de brindar oportunidades de aprendizaje y desarrollo, promoviendo los encuentros, la integración social y la participación ciudadana.

*“El deporte tiene el poder de transformar el mundo.  
Tiene el poder de inspirar, de unir a la gente como pocas otras cosas.  
Tiene mas capacidad que los gobiernos de derribar a las barreras sociales.”*

**Nelson Mandela**

*“El espacio público, incluyendo la infraestructura y los equipamientos,  
pueden ser un importante mecanismo de redistribución e integración social.  
Estos proyectos pueden ser creadores de centralidades,  
facilitar más movilidades, favorecer la visualización y la aceptación  
ciudadana de barrios olvidados.”*

**Jordi Borja**

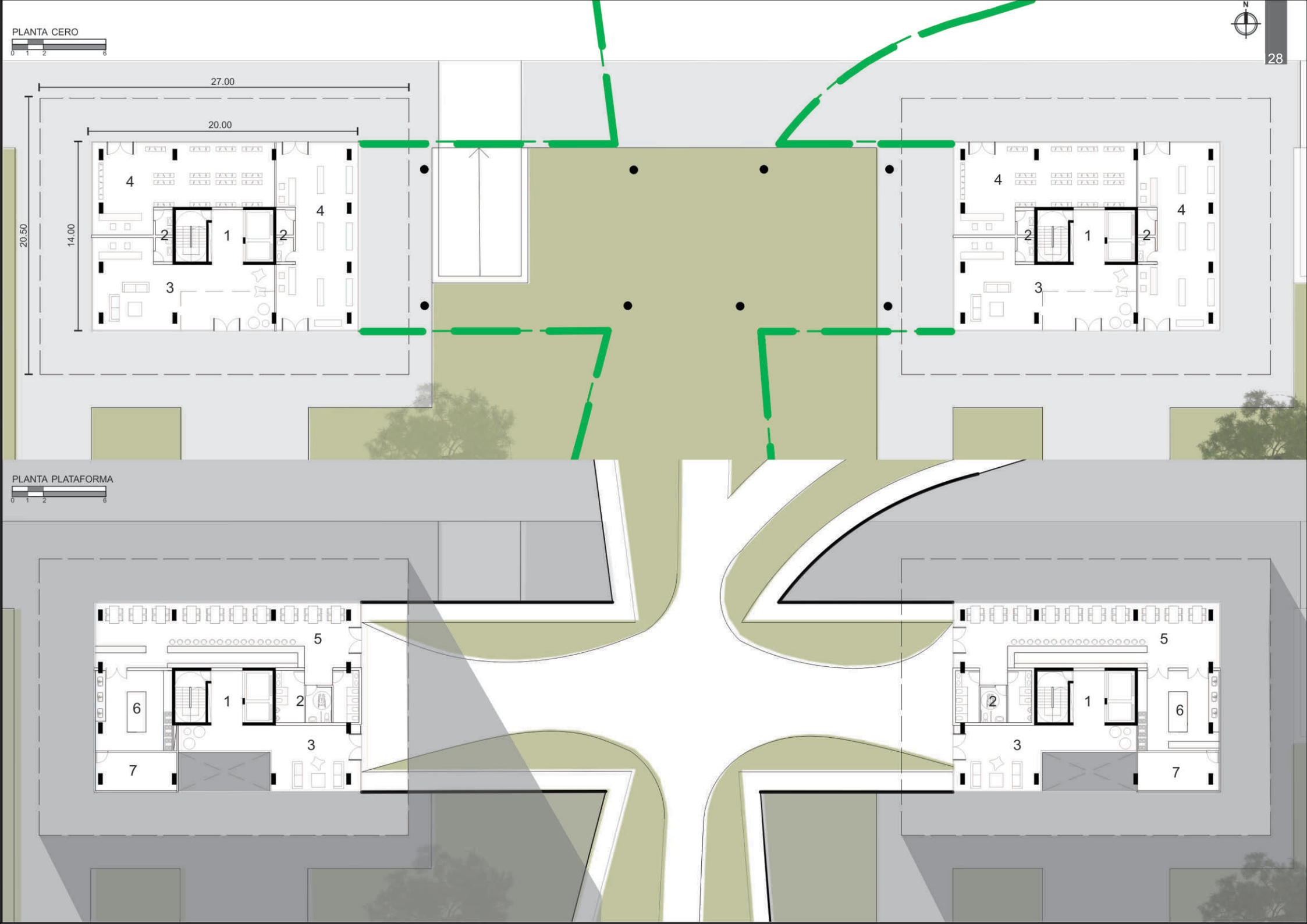
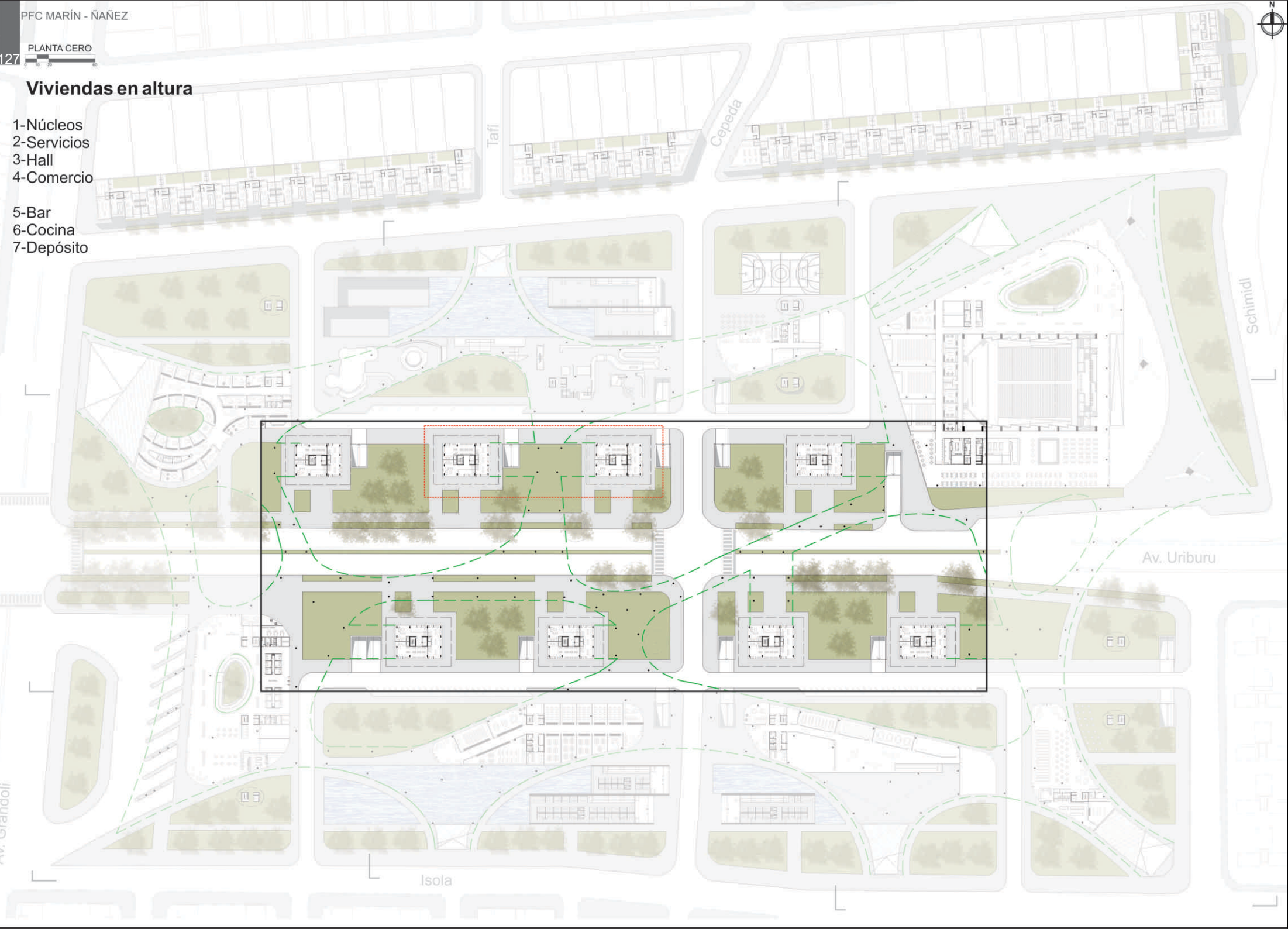


# PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

## VIVIENDAS EN ALTURA



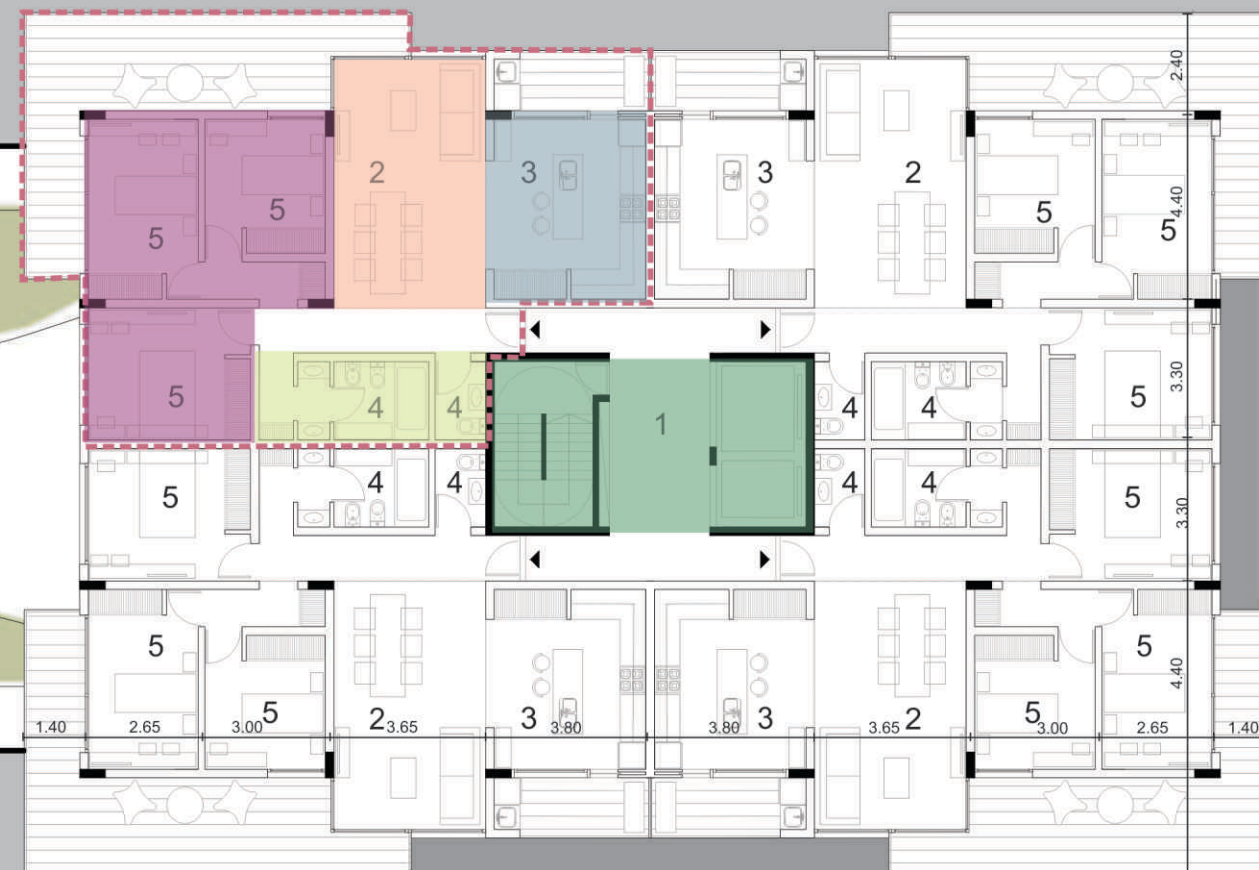




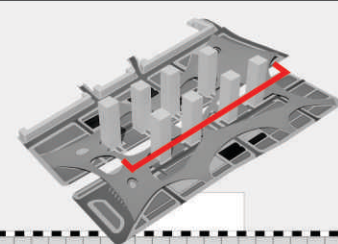


## Viviendas en altura

- 1-Núcleos
- 2-Estar - comedor
- 3-Cocina
- 4-Baño
- 5-Dormitorio









Viviendas en altura

Imagen nivel Av. Uriburu



Viviendas en altura

Imagen exterior Av. Uriburu nivel plataforma









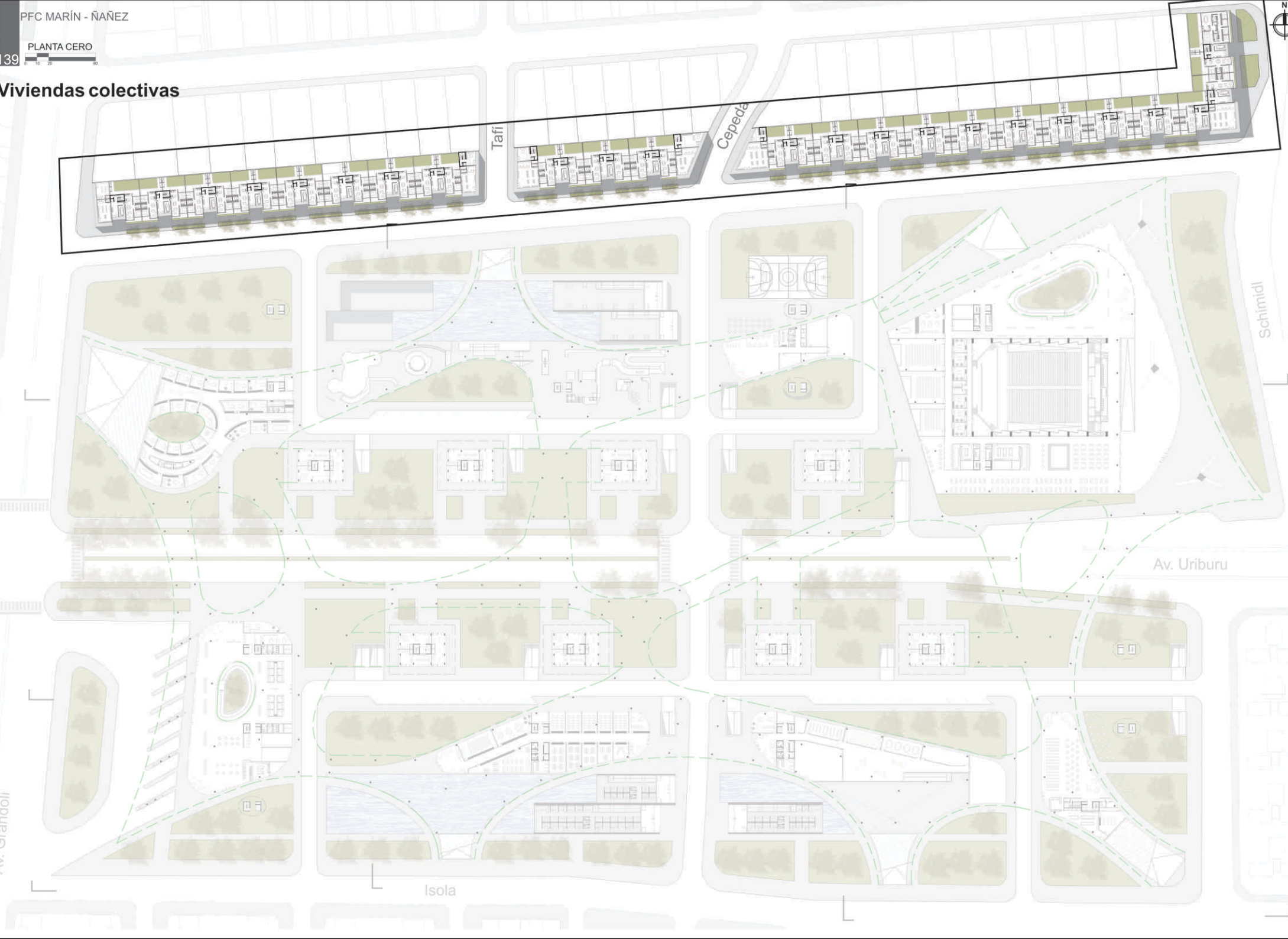
# PROYECTO URBANO ARQUITECTÓNICO

## VIVIENDAS COLECTIVAS





Viviendas colectivas









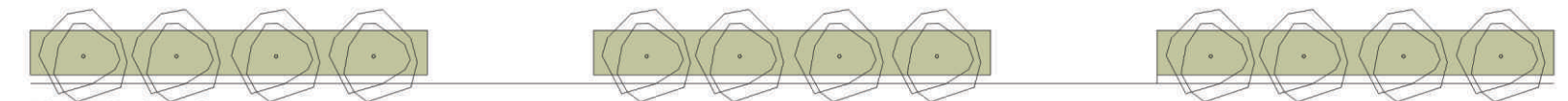
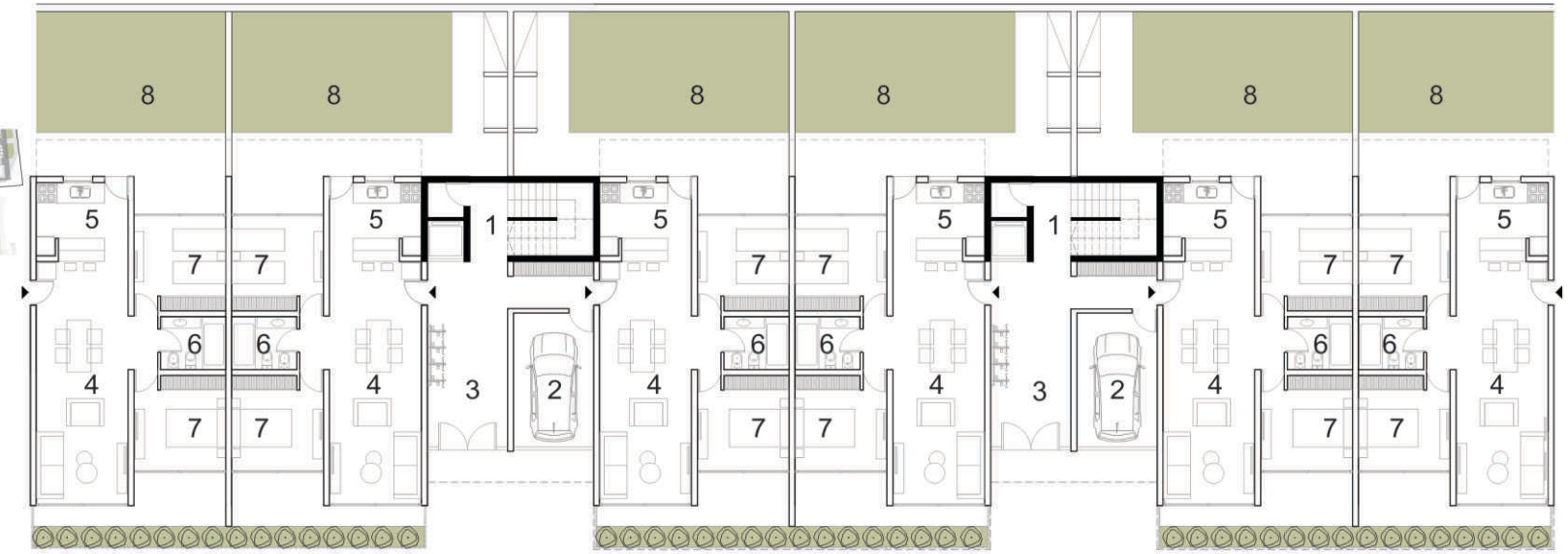




Viviendas Colectivas



- 1- Núcleos
- 2- Garaje
- 3- Hall
- 4- Estar - comedor
- 5- Cocina
- 6- Baño
- 7- Dormitorio
- 8- Patio
- 9- Terraza
- 10- Quincho



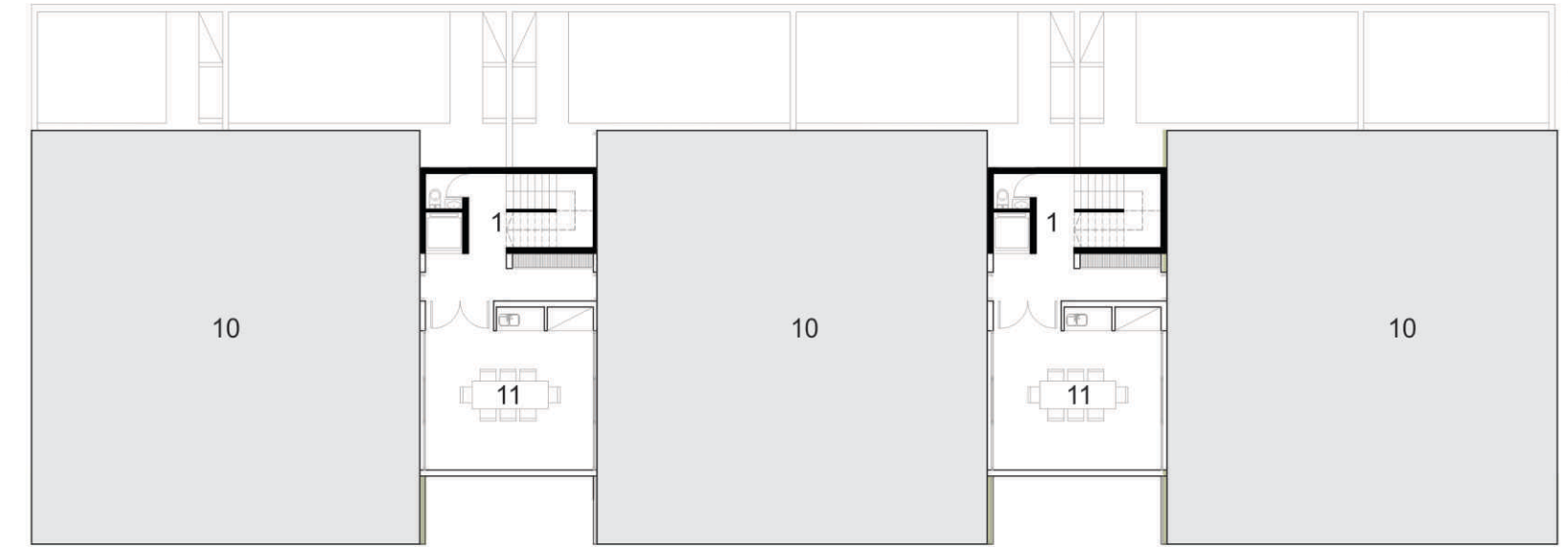
PLANTA CERO



PLANTA TIPO 1° a 3°



Viviendas Colectivas



PLANTA TERRAZA



FACHADA



## VIVIENDAS

Incluimos el programa de viviendas desarrollado en dos tipos. Las mismas son proyectadas como elementos clave para la habitabilidad de esta nueva centralidad.

Proponemos un Hábitat colectivo y accesible a toda la comunidad, enriqueciendo el modo de habitar por medio de la convivencia con la totalidad de los programas que habitan el proyecto.

*“En un espacio físico construido se vinculan entre sí las vidas de las personas, de la familia, y el que habita es precisamente un individuo junto con su historia, en un tiempo y espacio que determinan su identidad. El construir pertenece al habitar porque habitamos siendo en el mundo, y la casa es una metáfora del espacio donde refugiar el cuerpo y desde el cual afrontar el mundo.”*

**Juahni Pallasmaa**



# CASOS DE ESTUDIO

04



CASOS DE ESTUDIO

En base a nuestra intención de proyectar una plataforma publica que contenga diversidad programática, realizamos un estudio de casos, en los que el espacio público funciona como articulador principal de la mixtura de usos.

Enfocamos nuestra búsqueda, en proyectos de carácter híbrido, en los cuales se produce una fusión entre arquitectura y paisaje.



**Zorlu Center**  
EAAarquitectos  
Estambul, 2014

El proyecto propone el diseño de una Topografía Publica con un Balcón urbano con grandes vistas al estrecho de Estambul, donde conviven diversos programas con lo residencial.



**Greenland Center**  
Arq. Nikken Sekkei  
Shangai, 2017

El proyecto se consolida como un pulmón verde dentro de la superpoblada ciudad, buscando fusionar el espacio urbano con la naturaleza. La cubierta unificadora verde conecta la propuesta en diferentes alturas, dando como resultado interesantes terrazas al aire libre, y diversos usos debajo.



**Centro Cultural de Atenas**  
Arq. Renzo Piano  
Atenas, 2016.

El proyecto se consolida como una colina artificial hacia el mar, consolidando un parque inclinado, que culmina en el edificio del centro cultural, dándole valiosas vistas hacia el mar.



# SÍNTESIS

05



SÍNTESIS

Con nuestro proyecto urbano – arquitectónico, reconvertimos esta área en desuso de la ciudad, priorizando el espacio público, incorporando una mixtura de usos y generando una nueva centralidad urbana, a través de una intervención que es en simultáneo: ARQUITECTURA, PAISAJE e INFRAESTRUCTURA.

El proyecto nace a partir de la intención de devolverle a la ciudad esta gran área obsoleta, convertida en un nuevo centro de actividades que generen vitalidad urbana, y promuevan la activación social, cultural y económica del sector con la ciudad y la región.

Realizamos nuestra intervención en este sector de la ciudad, planteándonos como desafío la reutilización de la infraestructura que se encuentra alojada en el mismo, ente, transformando el concepto de barrera física, con la proyección de un nuevo parque elevado que establece conexiones en todos sus sentidos, e implementando un sistema vial que garantiza la conectividad del sector con el resto de la ciudad.

ESPACIO PÚBLICO

Representa el 64 % del proyecto, distribuido sobre la planta cero, a lo que se le suma la plataforma con 100% de espacio público. En total suman 15,2 hectáreas de espacio público aportados a la ciudad.

VIVIENDA COLECTIVA

- Conjunto de 265 viviendas.  
Diversidad tipológica:  
Monoambiente.  
Dos dormitorios.  
Tres dormitorios.

.Conjunto de 8 torres con 960 viviendas.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

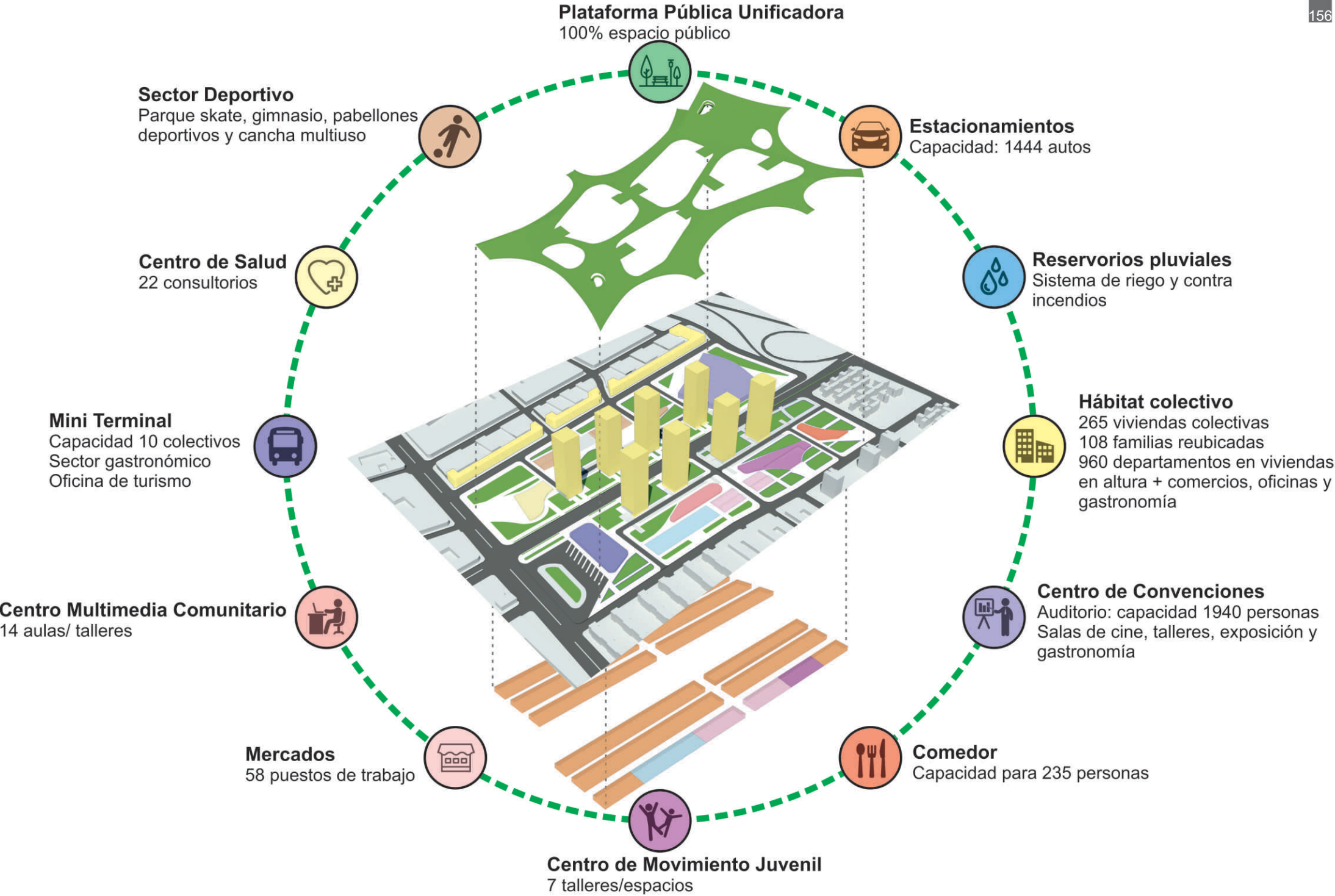
- Estacionamientos para 1444 autos.
- Centro de Convenciones con auditorio para 1940 personas.
- Mercados con 58 puestos.
- Centro de Movimiento Juvenil con 7 salas.
- Centro Multimedia Comunitario con 14 aulas/talleres.
- Mini terminal con capacidad para 10 colectivos
- Centro de salud pública con 22 consultorios
- Sector deportivo con parque de skate, pabellones, gimnasio y cancha multiuso.

GESTIÓN

Este proyecto se consolida como una nueva exploración proyectual desarrollada en la catedra, generador de debates e interrogantes que intenten hacer visibles las potencialidades de transformación de esta gran área de reserva, y punto de partida de nuevas propuestas de intervención. Planteamos la posibilidad de que se convoque a concursos, con la participación de arquitectos, ciudadanos y autoridades municipales para pensar y debatir sobre qué tipo de proyectos podrían incluirse en este sector de la ciudad.

Entendiendo la situación actual de nuestro país, donde las demandas de la sociedad se hacen más fuertes, y se crean sociedades más complejas, se requiere necesariamente la concertación entre actores públicos y privados. De esta manera, se hace de suma necesidad la presencia de políticas urbanas que promuevan la ciudadanía y permitan a través de convenios urbanísticos y diferentes instrumentos de gestión, llevar a cabo un proyecto de estas características.

De esta manera, se decide abordar la propuesta a través de una gestión integral creando una sociedad entre la municipalidad y los distintos actores privados, optimizando recursos que permitan llevar a cabo la etapabilidad de construcción de este macro proyecto para la transformación urbanística, recualificación y reactivación de esta área de reserva.





















*“Si la diversidad y el intercambio son dimensiones fundamentales, la “ciudad ciudad” es aquella que optimiza las oportunidades de contacto, la que apuesta por la diferenciación y la mixtura funcional y social, la que multiplica los espacios de encuentro.”*

**Jordi Borja**





# BIBLIOGRAFÍA

**Galimberti C (2015 )** *Revista Transporte y Territorio/ 12 - A orillas del río. La relación puerto - ciudad en la transformación urbana de Rosario*

**Jordi Borja - Zaida Muxi (2011)** *Espacio público, ciudad y ciudadanía.*

**Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Gobierno de Chile (2017)** *La dimensión humana del espacio público.*

**Municipalidad de Rosario ( 2018)** *Plan Estratégico Rosario 2030.* Ciudad de Rosario, Santa Fe, Argentina.

**Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura ( 2008)** *Guía para los centros multimedia comunitarios.*

**Santos R , Fernandes P (2011)** *Arquitectura Híbrida, contexto, escala y orden.*

**Secretaría de Planeamiento Municipalidad de Rosario (2011)** *Plan Urbano Rosario 2007 - 2017.* Ciudad de Rosario, Santa Fe, Argentina.

**Terraza H, Pons B, Soulier M, Juan A (2015)** *Gestión urbana, asociaciones público-privadas y captación de plusvalías: el caso de la recuperación del frente costero del río Paraná en la Ciudad de Rosario, Argentina*



## Proyecto Final de Carrera

Cátedra Mg. Arq. Susana Paganini  
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño  
Universidad Nacional de Rosario

### AUTORES

Agustín Nicolás Marín  
Lucía Soledad Ñañez

2021 - Rosario, Santa Fe, Argentina

